



राजपत्र, हिमाचल प्रदेश

हिमाचल प्रदेश राज्य शासन द्वारा प्रकाशित

सोमवार, 1 दिसम्बर, 2014 / 10 अग्रहायण, 1936

हिमाचल प्रदेश सरकार

चिकित्सा शिक्षा एवं अनुसंधान विभाग

अधिसूचना

शिमला-2, 22 नवम्बर, 2014

संख्या:एचएफडब्ल्यू-बी (ई)3-86/2013.—प्रारूप हिमाचल प्रदेश विष (कब्जा और विक्रय) नियम, 2014 को, इस विभाग की समसंख्यांक अधिसूचना तारीख 14.7.2014 द्वारा, तद्द्वारा इससे संभाव्य प्रभावित होने वाले व्यक्तियों से, विष अधिनियम, 1919 की धारा (8) की उप धारा (2) के अधीन यथा अपेक्षित इस अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से तीस दिन की अवधि के भीतर आक्षेप और सुझाव आमन्त्रित करने के लिए राजपत्र, हिमाचल प्रदेश (आसाधरण) में तारीख 16-07-2014 को प्रकाशित किया गया था;

और नियत अवधि के दौरान उक्त प्रारूप नियमों की बाबत जनसाधारण से इस बाबत कोई भी आक्षेप और सुझाव प्राप्त नहीं हुए हैं;

अतः हिमाचल प्रदेश की राज्यपाल, विष अधिनियम, 1919 (1919 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 2, 4 और 9 के साथ पठित, धारा 8 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए निम्नलिखित नियम बनाती हैं, अर्थात्:-

1. संक्षिप्त नाम और प्रारम्भ.—इन (1) इन नियमों का संक्षिप्त नाम हिमाचल प्रदेश विष (कब्जा और विक्रय) नियम, 2014 है ।

(2) ये नियम, राजपत्र हिमाचल प्रदेश में प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होंगे ।

2. परिभाषाएं.—(1) इन नियमों में, जब तक संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,—

(क) "अधिनियम" से विष अधिनियम, 1919 (1919 का अधिनियम संख्यांक 12) अभिप्रेत है;

(ख) "व्यौहारी" से इन नियमों के अधीन विष को अपने कब्जे में रखने के लिए और विक्रय, चाहे थोक या फुटकर में हो, के लिए कोई विधिमान्य अनुज्ञप्ति रखने वाला कोई व्यक्ति अभिप्रेत है;

(ग) "अनुज्ञापन प्राधिकारी" से जिला मजिस्ट्रेट या राज्य सरकार द्वारा, नियम 3 के अधीन अनुज्ञप्ति प्रदान करने हेतु प्राधिकृत कोई अन्य अधिकारी अभिप्रेत है;

(घ) "अनुज्ञप्तिधारी" से किसी अनुज्ञप्ति का धारक अभिप्रेत है;

(ङ) "अधिसूचना" से राजपत्र में प्रकाशित अधिसूचना अभिप्रेत है;

(च) "प्रारूप" से इस नियमों से संलग्न प्रारूप अभिप्रेत है;

(छ) "अनूसूची" से इन नियमों से संलग्न अनूसूची अभिप्रेत है; और

(ज) "विक्रय" से अनुज्ञप्त व्यौहारी द्वारा किसी अन्य अनुज्ञप्त व्यौहारी या किसी शैक्षिक संस्था, किसी अनुसंधान या चिकित्सा संस्था, किसी अर्हित चिकित्सा व्यवसायी (रजिस्ट्रीकृत चिकित्सा व्यवसायी) के अधीन अस्पताल या औषदालय, किसी मान्यताप्राप्त सार्वजनिक संस्था, अपने उपयोग हेतु विष की अपेक्षा करने वाली औद्योगिक फर्म, सरकारी विभाग, पब्लिक सैक्टर उपक्रम या अपने उपयोग हेतु किसी व्यक्ति को विष का विक्रय, चाहे थोक या फुटकर में हो, अभिप्रेत है;

(2) अनूसूची में विनिर्दिष्ट विष इस नियमों के प्रयोजन के लिए विष समझे जाएंगे ।

(3) उन शब्दों और पदों के जो इसमें प्रयुक्त हैं और परिभाषित नहीं हैं, किन्तु अधिनियम में परिभाषित हैं, के वही अर्थ होंगे जो उस अधिनियम में हैं ।

3. विष के कब्जे या विक्रय हेतु अनुज्ञप्ति.—अनुज्ञापन प्राधिकारी द्वारा नियम 5 के अधीन प्रारूप—ख में प्रदत्त या नवीकृत किसी अनुज्ञप्ति के सिवाए, कोई व्यक्ति अनूसूची में विनिर्दिष्ट कोई विष तब तक अपने कब्जे में नहीं रखेगा या उसका विक्रय नहीं करेगा, जब तक अधिनियम या तदधीन बनाए गए नियमों के उपबंधों के अधीन छूट नहीं दी जाए ।

4. परिसर में नियमों का प्रदर्शित किया जाना.—इन नियमों की एक प्रति अनुज्ञापतिधारी द्वारा नियम 5 के अधीन प्रदत्त अनुज्ञापति में विनिर्दिष्ट अपने काराबार के परिसर में किसी सहजदृश्य स्थान पर प्रदर्शित की जाएगी ।

5. अनुज्ञापति प्रदान करने या नवीकृत करने के लिए आवेदन.—(1) विष को अपने कब्जे में रखने और उसका विक्रय करने हेतु अनुज्ञापति प्रदान करने के लिए आवेदन प्ररूप—क पर पाँच सौ रूपए की फीस सहित अनुज्ञापन प्राधिकारी को किया जा सकेगा ।

(2) अनुज्ञापति के नवीकरण हेतु आवेदन, अवसान की तारीख से उचित समय पूर्व, पाँच सौ रूपए की विहित फीस के अतिरिक्त, प्ररूप क में, एक सौ रूपए प्रति मास की फीस या उसके भाग सहित किया जाएगा ।

(3) यदि मूल अनुज्ञापति खो गई है या नष्ट हो गई है, तो अनुज्ञापतिधारी अनुज्ञापति की दूसरी प्रति जारी करने के लिए पुलिस के पास दर्ज प्रथम सूचना रिपोर्ट की एक प्रति और पाँच सौ रूपए की फीस सहित आवेदन कर सकेगा ।

(4) अनुज्ञापतिधारी के कारबार के परिसर में किसी परिवर्तन की दशा में, अनुज्ञापति के लिए अनुज्ञापन प्राधिकारी को लिखित रूप में नया आवेदन किया जाएगा और ऐसे आवेदन के साथ पाँच सौ रूपए की फीस संलग्न की जाएगी ।

(5) यदि विष का विक्रय या भण्डारण एक से अधिक स्थान पर किया जाता है, तो पृथक् आवेदन किया जाएगा और कारबार के प्रत्येक ऐसे स्थान की बाबत पृथक् अनुज्ञापति अभिप्राप्त की जाएगी ।

(6) अनुज्ञापति के नवीकरण का प्रमाण—पत्र प्ररूप ग में जारी किया जाएगा ।

(7) अनुज्ञापति प्रदान करने हेतु आवेदन या कोई व्यक्ति, जिसे अनुज्ञापति प्रदान की गई है, यथास्थिति, अनुज्ञापति प्रदान करने से पूर्व या अनुज्ञापति के प्रवृत्त रहने की अवधि के दौरान, अनुज्ञापति हेतु आवेदन या स्वीकृत अनुज्ञापति में विनिर्दिष्ट कारबार परिसर, चाहे स्व-स्वामित्वाधीन या भाटक पर या किसी अन्य आधार पर, फर्म के गठन या किसी अन्य सुसंगत सूचना की बाबत दस्तावेजी साक्ष्य, जो आवेदक या अनुज्ञापतिधारी द्वारा दिए गए कथनों का सत्यापन करने के प्रयोजन के लिए अपेक्षित है, यथास्थिति, आवेदन करते समय या अनुज्ञापति अभिप्राप्त करने के पश्चात् मांग पर प्राधिकारी को देगा ।

6. अनुज्ञापति की अवधि.— नियम 8 और 9 के उपबन्धों के अध्वधीन, कोई अनुज्ञापति, यदि निलंबित या रद्द नहीं की गई हो, उसके जारी किए जाने की तारीख से पाँच वर्ष की अवधि के लिए विधिमान्य होगी ।

परन्तु यदि अनुज्ञापति के नवीकरण के लिए आवेदन इसके अवसान से पूर्व किया जाता है, या यदि आवेदन उसके अवसान के पश्चात् छह मास के भीतर किया जाता है, तो पाँच सौ रूपए की अतिरिक्त फीस के संदाय के पश्चात् अनुज्ञापति तब तक प्रवृत्त रहेगी, जब तक आवेदन पर आदेश पारित नहीं किए जाते हैं । यदि उसके अवसान के पश्चात् छह मास के भीतर उसके नवीकरण के लिए आवेदन नहीं किया जाता है, तो अनुज्ञापति अवसित हुई समझी जाएगी ।

7. अनुज्ञापन प्राधिकारी का विवेकाधिकार.—कोई अनुज्ञापति किसी भी समय, अनुज्ञापन प्राधिकारी द्वारा रद्द या प्रतिसंहत की जा सकेगी, यदि उसका यह समाधान हो जाता है कि अनुज्ञापतिधारी द्वारा अनुज्ञापति का दुरुपयोग किया गया है;

परन्तु अनुज्ञापति के रद्दकरण या प्रतिसंहरण से पूर्व अनुज्ञापतिधारी को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान किया जाएगा परन्तु यह और कि यदि अनुज्ञापति प्रदान करने हेतु या नवीकरण हेतु आवेदन अस्वीकृत किया जाता है या अनुज्ञापति रद्द या प्रतिसंहत की जाती है, तो वह आदेश की तारीख से तीस दिन की अवधि के भीतर राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित अपीलीय प्राधिकारी के समक्ष अपील फाईल कर सकेगा ।

8 अनुज्ञप्ति का पर्यवसान.—अनुज्ञप्तिधारी की मृत्यु या उस के कारबार का किसी अन्य स्थान को अंतरण होने पर और यदि अनुज्ञप्ति किसी फर्म या कम्पनी को प्रदान की गई है तो ऐसी फर्म या कम्पनी के परिसमापन पर या कारबार के अंतरण अनुज्ञप्ति का पर्यवसान हो जाएगा;

परन्तु यदि अनुज्ञप्तिधारी द्वारा इस प्रकार फर्म या कम्पनी का किया गया कारबार किसी चालू समुत्थान के रूप में अंतरित किया जाता है और अंतरिती अंतरण की तारीख से चौदह दिन के भीतर एक सौ रुपये के न्यायालय फीस स्टाम्प सहित नई अनुज्ञप्ति हेतु आवेदन करता है, तो विद्यमान अनुज्ञप्ति तब तक प्रवृत्त रहेगी, जब तक नई अनुज्ञप्ति प्रदान नहीं की जाती है या अनुज्ञापन प्राधिकारी द्वारा नई अनुज्ञप्ति के लिए आवेदन अस्वीकृत नहीं किया जाता है ।

9. अनुज्ञप्ति के पर्यवसान, प्रतिसंहरण या रद्दकरण पर स्टॉक का निपटारा.—नियम 8 के अधीन अनुज्ञप्ति के प्रतिसंहरण या रद्दकरण की दशा में या नियम 9 के अधीन अनुज्ञप्ति के पर्यवसान की दशा में विष का स्टॉक अनुज्ञप्ति की ऐसे पर्यवसान, प्रतिसंहरण या रद्दकरण की तारीख से तीन मास की अवधि के भीतर किसी अन्य अनुज्ञप्तिधारी को विक्रीत किया जा सकेगा, जिसके पश्चात् शेष विष अनुज्ञापन प्राधिकारी के आदेशों के अधीन नष्ट किया जाएगा । विक्रय के आगम, यदि कोई हो, यथास्थिति, मृत अनुज्ञप्तिधारी के विधिक प्रतिनिधि या उसके अंतरिती, या विधित्त फर्म या कम्पनी के समापक को या फर्म या कम्पनी के अंतरिती को दिए जाएंगे ।

10. विषों और रजिस्ट्रों के निरीक्षण की शक्ति.—कोई कार्यपालक मजिस्ट्रेट या उप-निरीक्षक और उससे ऊपर की पंक्ति का कोई पुलिस अधिकारी या राज्य सरकार द्वारा नियुक्त कोई चिकित्सा अधिकारी या औषधि और प्रसाधन सामग्री अधिनियम, 1940 (1940 का 23) की धारा 21 के अधीन नियुक्त कोई निरीक्षक, किसी भी समय, अनुज्ञप्तिधारी के परिसर का, जहां विष विक्रय के लिए रखा होता है, निरीक्षण कर सकेगा और उसमें पाये गए समस्त विषों और रजिस्ट्रों का निरीक्षण कर सकेगा ।

11. अनुज्ञप्ति जिसको प्रदान की जानी है.—(1) किसी व्यक्ति को कोई अनुज्ञप्ति तब तक प्रदान या नवीकृत नहीं की जाएगी जब तक अनुज्ञप्ति प्रदान करने के लिए सशक्त प्राधिकारी का यह समाधान नहीं हो जाता है कि परिसर, जिसकी वास्तव अनुज्ञप्ति प्रदान की जानी है या नवीकृत की जानी है, विष हेतु, जिसके लिए अनुज्ञप्ति आवेदित है, सुरक्षित, सुप्राप्त, उचित भण्डारण आवास सहित पर्याप्ततः सुसज्जित है तथा ऐसे व्यक्ति के भार साधन में है, जिसने किसी मान्यताप्राप्त बोर्ड से मैट्रिकुलेशन परीक्षा या इसके समतुल्य परीक्षा उत्तीर्ण की है, और अनुज्ञापन प्राधिकारी की राय में विष, के प्रापण हथालन, विक्रय और वितरण का पर्यवेक्षण और नियन्त्रण करने के लिए सक्षम है ।

(2) सापत्तिक फर्म या भागीदारी फर्म या किसी कम्पनी के नाम से जारी अनुज्ञप्ति हमेशा कम्पनी या संस्था या अन्यो के स्वत्वधारी या स्वत्वधारियों के नाम से होगी और उसका स्वत्वधारी या भागीदार या निदेशक या विहित अर्हता रखने वाला, यथास्थिति, नामनिर्दिष्ट किया जाने वाला कोई उत्तरदायी व्यक्ति या प्रबन्धक उत्तरदायी व्यक्ति होगा ।

(3) इस प्रकार दिए गए उत्तरदायी व्यक्ति, (यों) के नाम (मों) में फर्म या कम्पनी से लिखित आवेदन पर अनुज्ञापन प्राधिकारी द्वारा परिवर्तन या संशोधन किया जा सकेगा और ऐसे आवेदन के साथ एक सौ रूपए की कोर्ट फीस स्टाम्प लगी होगी ।

12. विष का विक्रय.— (1) विष का विक्रय, यथासाध्य अनुज्ञप्तिधारी द्वारा व्यक्तिगत रूप से किया जाएगा या जहां अनुज्ञप्तिधारी कोई फर्म या कम्पनी है, वहां ऐसी फर्म या कम्पनी के किसी प्रत्यायित प्रतिनिधि के माध्यम से या पर्यवेक्षणाधीन किया जाएगा ।

(2) कोई व्यक्ति, जिसके पास इन नियमों के अधीन, विष को अपने कब्जे में रखने या उसके विक्रय हेतु प्रदत्त अनुज्ञप्ति है, विष का भण्डारण या विक्रय अनुज्ञप्ति में विनिर्दिष्ट परिसरों से करेगा ।

13. व्यक्ति जिन्हें विष विक्रीत किया जा सकेगा.—कोई अनुज्ञप्तिधारी किसी व्यक्ति को विष का विक्रय तब तक नहीं करेगा, जब तक पश्चात्कथित व्यक्तिगत रूप से उसका परिचित नहीं है, या फोटो पहचान-पत्र, जिसमें उसका पता हो पेश करके उसका समाधान करते हुए पहचान नहीं की जाती या उसका पता देते हुए

किसी दस्तावेज द्वारा सिद्ध नहीं किया जाता है । वह कोई विष विक्रय करने से पूर्व, क्रेता का नाम, दूरभाष और पता तथा प्रयोजन, जिसके लिए विष का क्रय किया जाना है, भी अभिनिश्चित करेगा । वह किसी ऐसे व्यक्ति को, जो उसको अठारह वर्ष की आयु से कम का प्रतीत होता है या किसी ऐसे व्यक्ति को जो उसे प्रतीत होता है कि इसके पास उसकी अपनी पूर्ण पहचान नहीं है, कोई विष विक्रय नहीं करेगा ।

14. विष के विक्रय का रजिस्टर.—(1) प्रत्येक अनुज्ञप्तिधारी एक रजिस्टर बनाए रखेगा, जिसमें वह केमिस्ट, औषध-विक्रेता या नुस्खा बना रहा या मिश्रित कर रहा कम्पाउंडर या अर्हित चिकित्सा अधिकारी या व्यवसायी अथवा पशु चिकित्सा व्यवसायी के प्रदेशन की अनुपालना से प्रयोग किए जाने वाले से अन्धया, विष के समस्त विक्रय को सही रूप से दर्ज करेगा। ऐसे विक्रय की बाबत ऐसे रजिस्टर में निम्नलिखित व्यौरे दर्ज किए जाएंगे, अर्थात्:—

- (क) क्रम संख्या;
- (ख) विष का नाम;
- (ग) विक्रीत मात्रा;
- (घ) विक्रय की तारीख;
- (ङ) क्रेता का नाम और पता, प्रस्तुत किए गए पहचान पत्र या आधार कार्ड की क्रम संख्या और जारी करने वाले प्राधिकारी का नाम;
- (च) विष के लिए अपेक्षित कथित प्रयोजन;
- (छ) क्रेता के हस्ताक्षर या अंगुठे की छाप, यदि निरक्षर है या डाक द्वारा क्रय की दशा में तारीख जिसको पत्र लिखा गया है और नस्ति में मूल सन्दर्भ जिसमें परिरक्षित किया गया है;
- (ज) क्रेता की पहचान करने वाले व्यक्ति के हस्ताक्षर, या अंगुठे की छाप, यदि निरक्षर है; और
- (झ) व्यौहारी के हस्ताक्षर ।

(2) वह प्रत्येक विष के लिए रजिस्टर के पृथक भाग में अलग-अलग स्तम्भों में प्रतिदिन विक्रीत प्रत्येक विष की मात्रा को दर्ज करेगा और प्रविष्टियां दिन-प्रतिदिन की जाएंगी।

(3) इस नियम के उप नियम (1) के अधीन विनिर्दिष्ट रजिस्टर में हस्ताक्षर स्वयं अनुज्ञप्तिधारी के होंगे या जब फर्म या कम्पनी अनुज्ञप्तिधारी है, तो ऐसी कम्पनी या फर्म के प्रत्यायित प्रतिनिधि के होंगे और क्रेता को विक्रय या प्रेषण करते समय किए जाएंगे। ऐसे हस्ताक्षर का यह अर्थ लगाया जाएगा कि हस्ताक्षरकर्ता का अपना समाधान हो चुका था कि इस नियम की अपेक्षाएं पूर्ण कर दी गई हैं।

(4) उप-नियम (1) खण्ड (छ) में निर्दिष्ट समस्त पत्रों या लिखित आदेशों को विक्रय की तारीख से दो वर्ष से अनधिक की अवधि के लिए अनुज्ञप्तिधारी द्वारा मूल रूप में परिरक्षित किया जाएगा।

(5) स्टॉक के दैनिक अतिशेष की प्रविष्टि रजिस्टर में की जाएगी।

15. विक्रय के लिए रखे गए विष की अभिरक्षा और जिन पात्रों में वे रखे गए हैं, पर लेबल लगाना.—किसी अनुज्ञप्तिधारी द्वारा इन नियमों के अधीन विक्रय के लिए रखे गए समस्त विष के बक्से, अलमारी, कमरे या भवन (अनुरक्षित की गई मात्रा के अनुसार) में सुरक्षित तरीके से रखा जाएगा, जिसे ताले और चाबी में सुरक्षित रखा जाएगा और जिसमें इन नियमों के अधीन प्रदान की गई अनुज्ञप्ति के अनुसार रखे गए विष से अन्यथा कोई अन्य पदार्थ नहीं रखा जाएगा और प्रत्येक विष को बक्से, अलमारी, कमरे या भवन में पृथक कांच, धातु या मिट्टी के बंद पात्र में सुरक्षित रूप से रखा जाएगा । प्रत्येक ऐसे बक्से, अलमारी, कमरे या भवन और प्रत्येक ऐसे पात्र में अंग्रेजी में बड़े और स्थानीय भाषा में स्पष्ट लाल अक्षरों में "विष" शब्द अंकित किया जाएगा तथा पात्रों में भिन्न-भिन्न विष रखे होने की दशा में, ऐसे विष का नाम लिखा जाएगा ।

16. विक्रय किए जाने वाले विष का सुरक्षित तरीके के पैक किया जाना और लेबल का लगा होना.—जब किसी विष का विक्रय किया जाता है तो उसे सुरक्षित तरीके से (मात्रा के अनुसार) बन्द पात्र या आधान में पैक किया जाएगा; और प्रत्येक ऐसे पात्र या पैकेट पर अनुज्ञप्तिधारी द्वारा अंग्रेजी या स्थानीय भाषा में विष के नाम और अनुज्ञप्तिधारी के नाम और पते वाला लाल लेबल लगाया जाएगा । सार्वभौमिक चेतावनी प्रतीक भी पात्र पर प्रदर्शित किए जाएंगे ।

17. उपभोक्ताओं(व्यष्टियों के सिवाय) द्वारा तेजाब/नाशक पदार्थों की सुरक्षा, भण्डारण और घटना प्रबन्धन.—उपभोक्ता के परिसर में, तेजाब/नाशक पदार्थों के संरक्षण, भण्डारण और घटना प्रबन्धन के लिए किए गए उपायों की रूपरेखा की मानक प्रचालन प्रक्रिया (एस0ओ0पी0), प्रदर्शित की जाएगी, जो निम्न प्रकार से होगी:—

(क) तेजाब या नाशक पदार्थों की सुरक्षा:—

- (i) कोई व्यक्ति परिसर में तेजाब के कब्जे और सुरक्षित रखने के लिए जवाबदार होगा और तेजाब या नाशक पदार्थ का भण्डारण ऐसे व्यक्ति के पर्यवेक्षण के अधीन होगा;
- (ii) तेजाब या नाशक पदार्थ का भण्डारण अधिकाधिक सुरक्षा सुनिश्चित करने के लिए डबल लॉक सिस्टम के अन्तर्गत होगा;
- (iii) तेजाब के उपयोग का रजिस्टर रखा जाएगा और उसे प्रत्येक तीन मास में सम्बद्ध उपमण्डल मजिस्ट्रेट या तहसीलदार, जहां उप-मण्डल मजिस्ट्रेट का कार्यालय विद्यमान नहीं है, के पास प्रस्तुत किया जाएगा; और
- (iv) जहाँ तेजाब या नाशक पदार्थ का उपयोग या भण्डारण किया जाता है, वहाँ प्रयोगशालाओं या भण्डारण के स्थान से बाहर जाने वाले छात्रों/और कर्मचारियों की अनिवार्य जांच होगी ।

(ख) तेजाब या नाशक पदार्थों का भण्डारण:—

- (i) रसायन का भण्डारण प्लास्टिक या अन्य उपयुक्त पात्रों में किया जाएगा;
- (ii) समस्त भण्डारण पात्रों पर रसायन की पहचान, उससे अन्तर्वर्तित जोखिम और ली जाने वाली पूर्वावधानियों को उपदर्शित करने के लिए लेबल लगाए जाएंगे; और
- (iii) असंगत रसायनों का भण्डारण साथ-साथ नहीं किया जाएगा;
- (iv) नाशक रसायनों की तालिका को न्यूनतम रखा जाएगा;
- (v) रक्षात्मक दस्तानें, एप्रन, (सेफ्टी ग्लासिज) फेस शील्ड जहां उचित है, पहने जाएं;
- (vi) तेजाब को सावधानी से पतला किया जाए, सदैव तेजाब पानी में मिलाएं, कभी भी तेजाब में पानी न मिलाएं;
- (vii) त्वचा सम्पर्क: संदूषित वस्त्र, जूते और चमड़े की वस्तुएं (उदाहरणार्थ घड़ी के फीते, बेल्ट्स) तुरन्त उतारें । अत्यधिक रसायन को तुरन्त और सावधानीपूर्वक सुखाएं या पोंछें । तुरन्त कम से कम 30 मिनट के लिए गुनगुने, धीमे बहाव वाले पानी से धोएं । यदि इसे सुरक्षित ढंग से किया जा सकता है, तो धुलाई में अवरोध न डालें; अस्पताल ले जाते समय लगातार धुलाई करते रहें । यदि अनिवार्य उपचार अपेक्षित हो तो विष केन्द्र या चिकित्सक से सम्पर्क करें या अस्पताल ले जाने के लिए वाहन मंगाएं ।
- (viii) नेत्र सम्पर्क: सीधे सम्पर्क से बचें । यदि आवश्यक हो, तो रसायन से सुरक्षित दस्ताने पहनें । तुरन्त और धीरे से चेहरे से रसायन को सुखाएं या पोंछें । संदूषित आँखों को तुरन्त पलकें खुली रखते हुए कम से कम तीस मिनट के लिए गुनगुने धीमे बहते हुए पानी के साथ धोएं । यदि कॉन्टेक्ट लेंस लगा रखे हैं, तो उन्हें धोने और लेंस हटाने में विलम्ब न करें । निष्क्रिय नमकीन घोल, जितना शीघ्र यह उपलब्ध हो, उपयोग में लाया जाए । धोने में अवरोध न डालें । यदि आवश्यक हो, तो अस्पताल ले जाने के दौरान धोना जारी रखें ।

(ix) अन्तर्ग्रहण: पीडित का मुंह पानी से धुलवाएं। यदि स्वाभाविक रूप से उलटी हो जाती है, तो श्वास के खतरे को कम करने के लिए पीडित को आगे की ओर झुकाएं। पीडित के मुंह को पुनः पानी से धुलवाएं। तुरन्त विष केन्द्र या चिकित्सक से सम्पर्क करें। यदि उपचार अनिवार्यतः अपेक्षित हो, तो पीडित को अस्पताल ले जाएं।

(x) अन्तःश्वसन: बचाव का प्रयास करने से पूर्व अपनी सुरक्षा सुनिश्चित करने के लिए (उदाहरणार्थ उचित सुरक्षित उपस्कर पहने) सावधानी बरतें। पीडित को खुली हवा में ले जाएं। सांस लेने के लिए आरामदेह स्थिति में आराम से रखें। यदि सांस लेना कठिन हो रहा हो, तो प्रशिक्षित कर्मचारी को आपातक ऑक्सीजन देनी चाहिए। पीडित को अनावश्यक रूप से चलना-फिरना अनुज्ञात न करें। फेफड़े के शोथ/सूजन के लक्षण को विलंबित किया जा सकता है। तुरन्त विष केन्द्र या चिकित्सक से सम्पर्क करें। उपचार अनिवार्यतः अपेक्षित है तो अस्पताल ले जाएं।

18. कतिपय क्षेत्र में विष के कब्जे को विनियमित करने की शक्ति.—यदि अनुज्ञापन प्राधिकारी की यह राय है कि किसी स्थानीय क्षेत्र में किसी विनिर्दिष्ट विष का कब्जा जिसमें हत्या या पशुओं को विष देकर रिष्टि करने के प्रयोजन के लिए ऐसे विष का उपयोग उसे इस प्रकार बार-बार किया जाना प्रतीत होता है तो वह आदेश द्वारा, उसके कब्जे पर ऐसे निर्बन्धन अधिरोपित कर सकेगा जैसे वह उचित समझे उसके किसी भंग के लिए, विष जिसकी बाबत भंग किया गया है और पात्रों, पैकेजों और आवेष्टको, जिनमें वह पाया गया है के अधिग्रहण सहित, वह कारावास से जिसकी अवधि एक वर्ष तक हो सकेगी या जुर्माने से जो एक हजार रुपये तक का हो सकेगा या दोनों से दण्डनीय होगा।

19. शास्तियां.—कोई व्यक्ति जो इन नियमों के उपबन्धों का उल्लंघन करता है, तो वह अधिनियम की धारा 6 के अधीन दण्ड के लिए दायी होगा।

आदेश द्वारा,
हस्ताक्षरित/—
अतिरिक्त मुख्य सचिव(स्वास्थ्य)।

अनुसूची

(नियम 2 देखें)

विष की सूची:

1. एसीटिक एसिड (भार द्वारा 25 प्रतिशत सान्द्रता से अधिक)
2. एसीटिक ऐनहाईड्रिड।
3. सल्फ्यूरिक एसिड(एच2 एस04) (भार द्वारा 5 प्रतिशत सान्द्रता से अधिक)
4. हाइड्रोक्लोरिक एसिड (एच सी एल) (भार द्वारा 5 प्रतिशत सान्द्रता से अधिक)
5. फॉस्फोरिक एसिड (एच 3 पी 04)।
6. हाइड्रोफ्लोरिक एसिड (एच एफ)।
7. पॅरक्लोरिक एसिड (एस सी 104)।
8. फॉर्मिक एसिड (भार द्वारा 10 प्रतिशत सान्द्रता से अधिक)।
9. हाइड्रोसॉइनिक एसिड के भार में 0.1 प्रतिशत से कम भार वाले पदार्थों के सिवाय, हाइड्रोसाइनिक एसिड।
10. हाइड्रोक्लोरिक एसिड के भार में 5 प्रतिशत से कम भार वाले पदार्थों के सिवाय, हाइड्रोक्लोरिक एसिड।
11. नाइट्रिक एसिड के भार में 5 प्रतिशत से कम भार वाले पदार्थों के सिवाये, नाइट्रिक एसिड।

12. आक्सेलिक ऐसिड।
13. मर्क्यरी का पर क्लोराइड (करोसिव सल्लमेट)।
14. पोटैशियम हाइड्रोक्साइड के भार में 2 प्रतिशत से कम भार वाले पदार्थों के सिवाय, पोटैशियम हाइड्रोक्साइड।
15. सोडीअम हाइड्रोक्साइड के भार में 2 प्रतिशत से कम भार वाले पदार्थों के सिवाय, सोडीअम हाइड्रोक्साइड।
16. हॉईड्रोजन पराक्साइड(भार द्वारा 50 प्रतिशत सान्द्रता से अधिक)
17. फॉर्मल्डहाइड (भार द्वारा 25 प्रतिशत सान्द्रता से अधिक।
18. फिनॉल (भार द्वारा 3 प्रतिशत सान्द्रता से अधिक)
19. सोडीअम हाईपोक्लोराइट सोल्यूशन (भार द्वारा 5 प्रतिशत सान्द्रता से अधिक)
20. वाइट आर्सनिक।

प्ररूप-क

(नियम 5 (1) देखें)

विष के विक्रय स्टॉक या वितरण हेतु अनुज्ञप्ति प्रदान करने/नवीकरण करने के लिए आवेदन।

1. मैं/हम.....विष का, में अवस्थित परिसरों में फुटकर और /या थोक द्वारा विक्रय या वितरण करने हेतु अनुज्ञप्ति प्रदान करने/नवीकृत करने के लिए एतद् द्वारा आवेदन करता हूँ/करते हैं।

2. औषधियों का विक्रय,स्टॉक और वितरण अर्हित व्यक्ति नामतः..... के वैयक्तिक पर्यवेक्षण के अधीन किया जाएगा।

3. विक्रीत किए जाने वाले प्रस्तावित विष की सूची

1.....2.....3.....

4. रूपए.....(.....) की फीस सरकारी खाते में जमा की गई है।

तारीख:.....

हस्ताक्षर,
आवेदक (को) का नाम और पता।

संलग्न किए जाने वाले दस्तावेजों की सूची:

1. परिसरो का साइट और अभिन्यास (ले आउट प्लान।
2. परिसरो के स्वामित्व से या किराए पर लेने से सम्बन्धित दस्तावेज।
3. प्राधिकृत प्रतिनिधि के लिए नामनिर्देशन सहित, भागीदारी फर्म या कम्पनी की दशा में संविधान।
4. आवेदक/स्वत्वधारी/भागीदारों/अर्हित व्यक्ति के फोटो पहचान पत्र

प्ररूप ख

(नियम 3 देखें)

विष के विक्रय, स्टॉक या वितरण के लिए अनुज्ञप्ति

अनुज्ञप्ति संख्या-----

तारीख -----

अनुज्ञप्तिधारी/अर्हित भार साधक व्यक्ति
का पासपोर्ट साइज फोटोग्राफ

1. _____ को गांव_____डाकघर_____ तहसील_____ जिला_____हिमाचल प्रदेश में अवस्थित परिसरों में, निम्नलिखित विनिर्दिष्ट शर्तों और विष अधिनियम, 1919 और तदधीन बनाए गए नियमों के उपबन्धों के अधीन, विष का, निम्नलिखित व्यौरे के अनुसार, फुटकर और/या थोक द्वारा कब्जा, विक्रय या वितरण हेतु एतद्वारा अनुज्ञप्ति प्रदान की जाती है ।

- (1) _____
(2) _____
(3) _____
(4) _____

2. भार साधक अर्हित (व्यक्ति (यों) का नाम:_____

3. यह अनुज्ञप्ति_____से_____तक प्रवृत्त रहेगी ।

तारीख:

अनुज्ञापन प्राधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर

अनुज्ञप्ति की शर्तें:—

1. यह अनुज्ञप्ति जनसाधारण के लिए खुले परिसरों के किसी भाग में प्रमुख स्थान पर चिपकाई जाएगी ।
2. अनुज्ञप्तिधारी, विष अधिनियम, 1919 और तदधीन बनाए गए तत्समय प्रवृत्त नियमों के उपबन्धों का अनुपालन करेगा ।
3. अनुज्ञप्तिधारी, भार साधक व्यक्ति के नाम में परिवर्तन की दशा में ऐसे परिवर्तन के एक मास के भीतर अनुज्ञापन प्राधिकारी को रिपोर्ट करेगा ।
4. किसी भी विष का, अनुज्ञप्ति में यथा पृष्ठांकित अर्हित व्यक्ति के सीधे पर्यवेक्षण के अधीन से अन्यथा न तो स्टॉक किया जाएगा न ही विक्रय किया जाएगा ।
5. कोई भी विष तब तक स्टॉक या विक्रीत नहीं किया जाएगा जब तक कि उसका सम्यक् रूप से अनुज्ञप्त ब्यौहारी से नकद/क्रेडिट मेमो के अन्तर्गत क्रय न किया गया हो ।
6. किसी व्यक्ति को तब तक विष का विक्रय नहीं किया जाएगा जब तक पश्चात्कथित व्यस्क (18 वर्ष से अधिक आयु) न हो, व्यक्तिगत रूप से उसका परिचित न हो या फोटो पहचान पत्र पेश करके उसकी पहचान का समाधान न हो गया हो और रखी गई पूर्ण पहचान संतोषजनक न हो ।
7. अनुज्ञप्तिधारी, अनुज्ञप्ति के अधीन चलाई जा रही फर्म के गठन में किसी परिवर्तन की दशा में अनुज्ञापन प्राधिकारी को सूचित करेगा । जहां फर्म के गठन में कोई परिवर्तन होता है, वहां विद्यमान अनुज्ञप्ति, ऐसा परिवर्तन होने की तारीख से तीन मास की अधिकतम अवधि के लिए विधिमान्य समझी जाएगी, जब तक कि इस की अनुज्ञापन प्राधिकारी से, परिवर्तित गठन सहित फर्म के नाम में नई अनुज्ञप्ति नहीं ली जाती है ।

8. अनुज्ञप्तिधारी, हिमाचल प्रदेश विष (कब्जा और विक्रय) नियम के उपबन्धों के अनुसार समस्त विष के क्रय,स्टाक और विक्रय का अभिलेख बनाए रखेगा ।
9. अनुज्ञप्ति, अनुज्ञप्ति धारक की मृत्यु पर, या यदि फर्म या कम्पनी को प्रदान की गई है तो उसके परिसमापन पर, या ऐसी फर्म या कम्पनी के कारबार के अन्तरण पर, पर्यवसित हो जाएगी ।

प्ररूप ग

(नियम 5(6) देखें)

विष के विक्रय,स्टाक या वितरण की अनुज्ञप्ति के नवीकरण का प्रमाणपत्र

अनुज्ञप्ति संख्या-----जारी करने की तारीख-----

1. प्रमाणित किया जाता है कि प्ररूप क में जारी पूर्वोक्त कथित अनुज्ञप्ति संख्या-----, जो मैसर्ज-----को----- को प्रदान की गई थी-----में अवस्थित परिसरों में विष अधिनियम, 1919 के उपबन्धों के अधीन निम्नलिखित विषों के विक्रय, स्टाक या वितरण के लिए प्रदान की गई थी को -----से -----तक की अवधि के लिए नवीकृत कर दिया गया है ।

- (1) -----
- (2) -----
- (3) -----
- (4) -----

2. अर्हित प्रभारी व्यक्ति(यों)का नाम -----

तारीख:

अनुज्ञप्ति प्राधिकारी

[Authoritative English test of this Department Notification No. HFW-B(E)3-86/2013 Dated 22-11-2014 as Required under Article 348 (3) of the Constitution of India.]

MEDICAL EDU.& RESEARCH DEPARTMENT

NOTIFICATION

Shimla-2, the 22nd November, 2014

No. HFW-B(E)3-86/2013.—Whereas, the draft Himachal Pradesh Poisons (Possession and Sale) Rules, 2014 were published in the Rajpatra Himachal Pradesh (Extra-Ordinary) on 16-7-2014 for inviting objections and suggestions from person likely to be affected thereby vide notification of even number dated 14-7-2014 within a period of 30 days from the date of publication as required under sub-section (2) of section 8 of the Poisons Act, 1919;

And whereas, no objections and suggestions have been received in this regard from general public on the said draft rules during the stipulated period.; Now, therefore, in exercise of the powers conferred by section 8 read with sections 2, 4 and 9 of the Poisons Act, 1919 (Act No.12 of 1919), the Governor, Himachal Pradesh, is pleased to make the following rules, namely:--

1. Short title and commencement.—(1) These rules may be called the Himachal Pradesh Poisons (Possession and Sale) Rules, 2014.

(2) They shall come into force from the publication in the Rajpatra, Himachal Pradesh.

2. Definitions.—(1) In these rules, unless the context otherwise requires,--

- (a) "Act" means the Poisons Act, 1919 (Act No. 12 of 1919);
- (b) "dealer" means a person holding a valid license for possession and sale of poisons whether in wholesale or retail under these rules;
- (c) "Licensing Authority" means the District Magistrate or any other officer authorized by the State Government under rule 3 to grant a license;
- (d) "licensee" means holder of a license;
- (e) "notification" means a notification published in the Official Gazette.
- (e) "form" means form appended to these rules;
- (f) "Schedule" means the Schedule appended to these rules; and
- (g) "sale" means sale of poisons, whether in wholesale or retail, by the licensed dealer to another licensed dealer or to any educational institution, any research or medical institution, hospital or dispensary under a qualified medical practitioner (Registered Medical Practitioner), any recognized public institution, industrial firm requiring poisons for its own use, Government Departments, Public Sector Undertakings or an individual for personal use.

(2) The poisons specified in the Schedule shall be deemed to be poisons for the purpose of these rules.

(3) The terms and expressions used herein and not defined, but defined in the Act shall have the meanings assigned to them in the Act.

3. License for possession or sale of Poisons.—No person, unless exempted under the provisions of the Act and the rules made thereunder shall possess or sell any poison specified in the Schedule, except under a license in form-B granted or renewed under rule 5 by the Licensing Authority.

4. Exhibition or Rules on the premises.—A copy of these rules shall be displayed by the licensee at conspicuous place in his business premises specified in the license granted under rule 5.

5. Application for grant or renewal of license.—(1) Application for grant of a license for possession and sale of poisons may be made to the Licensing Authority in form-A accompanied by a fee of rupees five hundred.

(2) Application for renewal of license shall be made well before the date of its expiry, accompanied by a fee of rupees one hundred per month or part thereof, in form-A, in addition to the prescribed fee of rupees five hundred.

(3) In case original license is lost or destroyed, the licensee may make application for issue of duplicate license accompanied by a copy of First Information Report lodged with the police and a fee of rupees five hundred.

(4) In the case of any change in the place of premises of business of the licensee, a fresh application for license shall be made in writing to the Licensing Authority and such application shall be accompanied by a fee of rupees five hundred.

(5) If poisons are sold or stocked at more than one place, separate application shall be made, and a separate license shall be obtained in respect of each such place of business.

(6) A certificate of renewal of a license shall be issued in form-C.

(7) The application for grant of license or any person granted a license shall, on demand, furnish to the authority, before grant of license or during the period the license is in force, as the case may be, documentary evidence in respect of business premises whether self owned or rental or any other basis, specified in the application for license or in the license granted, constitution of the firm or any other relevant information which may be required for the purpose of verifying the correctness of the statements made by the applicant or the licensee while applying for or after obtaining the license, as the case may be.

6. Duration of license.—Subject to the provisions of rules 8 and 9, a license, unless suspended or cancelled, shall be valid for a period of five years from the date of issue of the same:

Provided that if application for renewal of license is made before its expiry, or if the application is made within six months after its expiry, after payment of additional fee of five hundred rupees, the license shall continue to be in force until orders are passed on the application. The license shall be deemed to have expired, if application for its renewal is not made within six months after its expiry.

7. Discretion of licensing authority.—A license may be cancelled or revoked at any time by the Licensing Authority, if it is satisfied that licensee has misused the license:

Provided that before cancellation or revocation of license, the licensee shall be afforded reasonable opportunity of being heard:

Provided further that if application for grant or renewal of license is refused or license is cancelled or revoked, he may file appeal within thirty days from the date of order before the Appellate Authority, notified by the State Government.

8. Termination of license.— A license shall stand terminated on the death of license holder or on transfer of his business to other place and if license is granted to a firm or company, on winding up or transfer of business of such firm or company:

Provided that, if the business carried on by the licensee as such of the firm or company is transferred as a going concern and the transferee applies for a fresh license, with court fee stamp of hundred rupees, within fourteen days of the date of transfer, the subsisting license shall continue to be in force until a new license has been granted or the application for fresh license is rejected by the licensing authority.

9. Disposal of Stock on Termination, revocation or cancellation of license.—In the event of revocation or cancellation of license under rule 8 or in the event of the termination of license under rule 9, the stock of poisons may be sold to any other license holder within a period of three months from the date of such termination, revocation or cancellation of the license, after which the remaining poisons shall be destroyed under the orders of the Licensing Authority. The proceeds of the sale, if any, shall be made over to the legal representative of the deceased license holder or his transferee or, liquidator of the dissolved firm or company or the transferee of the firm or company, as the case may be.

10. Power to inspect poisons and registers.—Any Executive Magistrate or a Police Officer of the rank of Sub-Inspector and above or a Medical Officer appointed by the State Government or an Inspector appointed under section 21 of the Drugs and Cosmetics Act, 1940 (23 of 1940) may, at any time, visit and inspect the premises of the license holder where a poison is kept for sale and may inspect all poisons found therein and the registers.

11. License to whom granted.—(1) No license shall be granted or renewed to any person unless the authority empowered to grant the license is satisfied that the premises in respect of which the license is to be granted or renewed are safe, secured, adequately equipped with proper storage accommodation for the poisons to which the license applied and are in the charge of a person who has passed the Matriculation Examination or its equivalent examination from a recognized Board and competent in the opinion of the Licensing Authority to supervise and control the procurement, handling, sale and distribution of poisons.

(2) The license issued in the name of proprietary firm or partnership firm or any company shall always be in the name of the proprietor or proprietors of the company or institution or others and its proprietor or partner(s) or Director(s) or a responsible person to be nominated or manager, as the case may be, possessing the prescribed qualification, shall be the responsible person.

(3) The name or names of the responsible person(s) so given may be altered or amended by the Licensing Authority on a written application from the firm or company and such application shall bear a court fee stamp of one hundred rupees.

12. Sale of poison.—(1) Sale of poison, as far as practicable, shall be made by the licenseholder in person or where the license holder is a firm or a company, through or under supervision of an accredited representative of such firm or company.

(2) A person holding license for possession and sale of poisons granted under these rules shall store and sell the poison from the premises specified in the license.

13. Persons to whom poisons may be sold.—A license holder shall not sell any poison to any person, unless the latter is personally known to him, or identified to his satisfaction by producing a photo identity card which has his address or substantiate it with a document giving his address. He shall also ascertain before selling any poison the name, telephone and address of the purchaser and the purpose for which the poison is to be purchased. He shall not sell any poison to any person who appears to him to be under the age of eighteen years, or to any person who does not appear to him to be in full possession of his faculties.

14. Register of sales of poisons.—(1) Every license holder shall maintain a register in which he shall enter correctly all sales of poisons other than used by a Chemist, Druggist or Compounder dispensing or compounding in compliance with the prescription of a qualified medical officer or practitioner or veterinary practitioner. The following details shall be entered in such register in respect of such sale, namely:--

- (a) serial No;
- (b) name of poison;
- (c) quantity sold;
- (d) date of sale;
- (e) name and address of the purchaser, serial number of the photo identity card or Adhar Card produced and the name of the issuing authority;
- (f) purposes for which the poison was stated to be required;
- (g) signature of purchaser (or thumb impression if illiterate) or in the case of purchase by post, date on which the letter was written and reference to the original in the file in which it is preserved;

- (h) signature of a person identifying the purchaser, if any, (or thumb impression, if illiterate); and
- (i) signature of dealer.

(2) In a separate portion of the register he shall enter in separate columns for each poison, the quantity of each poison sold daily, and those entries shall be filled up from day to day.

(3) The signature in the register specified under sub rule(1) of this rule shall be that of the license-holder himself, or, when the license holder is a firm or company, that of an accredited representative of such firm or company and shall be written at the time of sale or dispatch to the purchaser. Such signature shall be held to imply that the signatory had satisfied himself that the requirements of this rule have been fulfilled.

(4) All letters or written orders referred to in clause (g) of sub-rule(1) shall be preserved in original by the license holder for a period not less than two years from the date of sale.

(5) The daily balance of stock shall be entered in the register.

15. Custody of poisons kept For sale and labelling of receptacles in which they are kept.—All poisons kept for sale under these rules by any license holder shall be kept securely in a box, almirah, room or building (according to the quantity maintained) which shall be secured by lock and key and in which no substance shall be placed other than poisons possessed in accordance with a license granted under these rules, and each poison shall be kept, securely within such box, almirah, room or building in a separate closed receptacle of glass, metal or earthenware. Every such box, almirah, room or building and every such receptacle shall be marked with the word "POISON" in red capital letters, both in English and in the local language and in the case of receptacles containing separate poison, name of such poison be written.

16. Poisons sold to be Securely packed and labelled.— When any poison is sold, it shall be securely packed in a closed receptacle or container (according to the quantity); and every such receptacle or packet shall be labelled by the licensee with a red label bearing in English and in local language giving the name of the poison and the name and address of the licensee. The universal warning symbols shall also be displayed on the receptacle.

17. Security, storage and incident management of acids/corrosive substances by users (except individuals).—A Standard Operating Procedure (SOP) outlining the measures undertaken for security, storage and incident management of acids or corrosive substances shall be prepared and prominently displayed in the premises of the user, which shall be as under:--

(A) Security of acid or corrosive substances:--

- (i) a person shall be accountable for possession and safekeeping of acid in the premises and storage of acid or corrosive substances shall be under the supervision of such person;
- (ii) the storage of acid or corrosive shall be under double lock system to ensure more security;
- (iii) a register of usage of acid shall be maintained and the same shall be filed with the concerned Sub Divisional Magistrate or Tehsildar wherever the office of Sub Divisional Magistrate does not exist in each quarter; and

- (iv) there shall be compulsory checking of the students and personnel leaving the laboratories or place of storage where acid or corrosive is used or stored.

(B) Storage of acids or corrosive substances:

- (i) the chemicals shall be stored in plastic or other suitable containers;
- (ii) all storage containers shall be labeled to indicate the identity of the chemicals and the hazards involved and the precautions to be taken;
- (iii) incompatible chemicals shall not be stored together;
- (iv) the inventory of corrosive chemicals shall be kept to a minimum;
- (v) protective gloves, aprons, safety glasses and face shields shall be worn where appropriate;
- (vi) Acids should be diluted with care- always add acid to water, never add water to acid.
- (vii) Skin contact: Quickly take off contaminated clothing, shoes and leather goods (e.g. watchbands, belts). Quickly and gently blot or brush away excess chemical. Immediately flush with lukewarm, gently flowing water for at least 30 minutes. Do not interrupt flushing, if it can be done safely; continue flushing during transport to hospital. Immediately call a Poison Centre or doctor if treatment is urgently required, or call transport to a hospital.
- (viii) Eye contact: Avoid direct contact. Wear chemical protective gloves if necessary. Quickly and gently blot or brush chemical off the face. Immediately flush the contaminated eye(s) with lukewarm, gently flowing water for at least 30 minutes, while holding the eyelid(s) open. If a contact lens is present, do not delay flushing or attempt to remove the lens. Neutral saline solution may be used as soon as it is available. Do not interrupt flushing. If necessary, continue flushing during transport to hospital.
- (ix) Ingestion: Have victim rinse mouth with water. If vomiting occurs naturally, have victim lean forward to reduce risk of aspiration. Have victim rinse mouth with water again. Immediately call a Poison Centre or doctor. If treatment is urgently required, transport victim to a hospital.
- (x) Inhalation: Take precautions to ensure your own safety before attempting rescue (e.g. wear appropriate protective equipment). Move victim to fresh air. Keep at rest in a position comfortable for breathing. If breathing is difficult, trained personnel should administer emergency oxygen. Do not allow victim to move about unnecessarily. Symptoms of pulmonary edema may be delayed. Immediately call a Poison Centre or doctor if treatment is urgently required, transport to a hospital.

18. Power to regulate possession of any poison in certain area.—If the licensing authority is of the opinion that the possession of any specified poison in any local area in which the use of such poison for the purpose of committing murder or mischief by poisoning cattle appears to it to be such frequent occurrence, it may, by order impose such restriction on the possession thereof as it may deem fit. Any breach thereof shall be punishable with imprisonment for a term which may extend to one year, or with fine which may extend to one thousand rupees, or with both together with confiscation of the poison in respect of which the breach has been committed, and of the vessels, packages or covering in which the same is found.

19. Penalties.— Any person who acts in contravention of the provisions of these rules, shall be liable for punishment under section 6 of the Act.

By order,
Sd/-
Addl. Chief Secretary (Health).

SCHEDULE

(See Rule 2)

List of poisons :

1. Acetic acid (beyond 25% concentration by weight)
2. Acetic Anhydride
3. Sulphuric acid (H₂SO₄) (beyond 5% concentration by weight)
4. Hydrochloric acid (HCl) (beyond 5% concentration by weight)
5. Phosphoric acid (H₃PO₄)
6. Hydrofluoric acid (HF)
7. Perchloric acid (HClO₄)
8. Formic Acid (beyond 10% concentration by weight)
9. Hydrocyanic Acid except substances containing less than 0.1 percent weight in weight of Hydrocyanic Acid.
10. Hydrochloric acid, except substances containing less than 5 percent weight in weight of Hydrochloric acid.
11. Nitric acid, except substances containing less than 5 percent weight in weight of Nitric Acid.
12. Oxalic acid.
13. Per chloride of mercury (corrosive sublimate)
14. Potassium Hydroxide except substances containing less than 2 percent weight in weight of Potassium Hydroxide.
15. Sodium Hydroxide except substances containing less than 2 percent weight in weight of Sodium Hydroxide.
16. Hydrogen peroxide (beyond 50 % concentration by weight)
17. Formaldehyde (beyond 25% concentration by weight)
18. Phenol (beyond 30/0 concentration by weight)
19. Sodium Hypochlorite Solution (Beyond 5% concentration by weight).
20. White Arsenic.

FORM A

[(See Rule 5(1))]

Application for the grant/renewal of the licenses to sell, stock or distribute Poisons

1. I/we _____ of _____ hereby apply for the grant/renewal of the license to sale by retail and/or wholesale or distribute poison(s) on the premises situated at _____.

2. The sale, stocking and distribution of the drugs will be made under the personal supervision of the qualified person namely: _____.
3. List of the Poisons proposed to be sold:
 1. _____ 2. _____ 3. _____
4. A fee of Rupees _____ (_____) has been credited in the Government account.

Date: _____

Signature,
Name and address of the applicant(s).

List of the documents to be enclosed :

1. Site and layout plan of the premises.
2. Documents pertaining to the ownership or rental arrangement of the premises
3. Constitution, in case of partnership firm or company including nomination for the authorized representative.
4. Photo IDs of the applicant/ proprietor/partners/qualified person

FORM B

(See Rule 3)

License to sell, stock or distribute Poisons

Passport size
 photograph of the
 licensee/qualified
 person in charge

License No. _____

Date: _____

1. _____ is hereby licensed to possess, sell or distribute by retail and/or wholesale poisons as detailed below on the premises situated at Village: _____ PO; _____ Tehsil: _____ District: _____ of Himachal Pradesh, subject to the conditions specified below and to the provisions of The Poison Act 1919 and the rules made thereunder.

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____
- 4) _____

2. Name(s) of the qualified person(s) in charge: _____

3. This license shall remain in force from _____ to _____.

Date: _____

Signature and seal of the Licensing Authority

Conditions of the license :

1. This license shall be displayed in a prominent place in the part of the premises open to the public.
2. The licensee shall comply with the provisions of the Poison Act 1919 and the Rules made there under for the time being in force.
3. The licensee shall report to the licensing authority any change in the name of person in-charge within one month of such change.
4. No poison shall be stocked or sold otherwise under the direct supervision of the qualified person as endorsed in the license.
5. No poison shall be stocked or sold unless the same has been purchased under the cash/ credit memo from a duly licensed dealer.
6. No Poison shall be sold to any person unless the later is major, (above 18 years in age) personally known to him or identified to his satisfaction by producing photo identity card and satisfactory to be in full possession of his indentity.
7. The licensee shall inform the Licensing Authority in the event of any change in the constitution of the firm operating under the license. Where any change in the constitution of the firm takes place the current licence shall be deemed to be valid for a maximum period of three months from the date of such change takes place unless, in the meantime a fresh license has been taken from the Licensing Authority in the name of the firm with the changed constitution.
8. The licensee shall maintain the records of purchase, stock and sale of all Poisons in accordance with provisions of the Himachal Pradesh Poison (Possession and Sale) Rules.
9. The license shall terminate on the death of the license-holder or if granted to a Firm or company on the winding up or transfer of the business of such firm or company.

FORM C

[(See Rule 5(6)]

Certificate of Renewal of the License to sell stock or distribute Poisons

License No. _____ Date of issue: _____

1. Certified that above said license No. _____ issued in form A, granted on _____ to M/S. _____ for the sale, stock or

distribution of the following poisons under the provisions of the Poison Act at the premises situated at _____ has been renewed for the period from _____ to _____ .

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____
- 4) _____

2. Name(s) of the person(s) in charge _____

Date: _____ Licensing Authority _____

OFFICE OF THE DEPUTY COMMISSIONER, SHIMLA, DISTRICT SHIMLA

NOTICE

Shimla, the 29th November, 2014

No.SML-Dev(1)/2009-Vol-II.—Whereas Ms. Anjana Mahindroo, Advocate, D/o Late Shri Kundan Lal, Set No.4, Mehta Niwas, Kelaston Shimla has submitted her application for appointment as a Notary Public under Rule 4 of the Notaries Rules, 1956 in Shimla District.

Therefore, I the undersigned in exercise of the powers vested in me *vide* Government of H.P. Notification No. LLR.107-323/56-II dated 27-9-77, amended *vide* No. LLR-E(9)-20/95-Leg dated 20-3-2009 hereby issue notice under rule 6 of the Notaries Rules, 1956 for the information of all concerned for inviting objections, if any within fourteen days from the date issue of notice regarding appointment of the above mentioned Advocate as a Notary Public in H.P. High Court Shimla.

Sd/-
District Magistrate, Shimla
District Shimla.

नगर एवं ग्राम योजना विभाग

अधिसूचना

शिमला-2, 01 दिसम्बर, 2014

संख्या: टी0सी0पी0-ए (3)-1/2014-1.—प्रारूप हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना, नियम, 2014 के प्रारूप हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 87 की उपधारा (1) के अधीन यथा अपेक्षित तद्वारा इससे संभाव्य प्रभावित होने वाले व्यक्तियों से आक्षेप (पों) और सुझाव (वों) को आमन्त्रित करने के लिए इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना के द्वारा राजपत्र, हिमाचल प्रदेश (असाधारण) में तारीख 30-7-2014 को प्रकाशित किया गया था;

और राज्य सरकार द्वारा नियत अवधि के भीतर इस बाबत आक्षेप और सुझाव प्राप्त हुए हैं तथा उन पर विचार किया गया;

अतः हिमाचल प्रदेश की राज्यपाल, हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 87 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 बनाती हैं तथा अधिसूचना संख्या: 9-12/72-पी0डब्ल्यू(बी) तारीख 19.12.1978 द्वारा राजपत्र, हिमाचल प्रदेश (असाधारण) में तारीख 6.4.1979 को प्रकाशित हिमाचल प्रदेश टाऊन एण्ड कन्ट्री प्लानिंग रूलज, 1978 का निरसन करती है, अर्थात:-

अध्याय-1

प्रारम्भिक

1. **संक्षिप्त नाम और प्रारम्भ.**—(1) इन नियमों का संक्षिप्त नाम हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 है।

(2) ये नियम राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में प्रकाशित किए जाने की तारीख से प्रवृत्त होंगे।

2. **परिभाषाएं** 2. (1) इन नियमों में जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,—

(क) “अधिनियम” से हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) अभिप्रेत है;

(ख) “सुख-सुविधा” के अन्तर्गत सड़कें, जल प्रदाय, पथ-प्रकाश, जल निकास, मल निकास, सार्वजनिक पार्क, विद्यालय, अस्पताल, सामुदायिक केन्द्र और अन्य सामुदायिक भवन, भूदृश्य और अन्य कोई लोक उपयोगी सेवा है।

(ग) “अनुमोदित विकास योजना” से अधिनियम के अधीन तैयार की गई और राज्य सरकार द्वारा सम्यक रूप से अनुमोदित योजना अभिप्रेत है।

(घ) “प्राधिकरण” से अधिनियम के अधीन गठित, यथास्थिति, नगर और ग्राम विकास प्राधिकरण या विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, अभिप्रेत है;

(ङ) “मुख्य कार्यकारी अधिकारी” से प्राधिकरण का मुख्य कार्यकारी अधिकारी अभिप्रेत है;

(च) “निदेशक” से निदेशक, नगर एवं ग्राम योजना विभाग, हिमाचल प्रदेश अभिप्रेत है;

(छ) “क्षेत्रीय कार्यालय”(फील्ड ऑफिस) से विभाग के मण्डलीय और उप-मण्डलीय नगर एवं ग्राम योजना कार्यालय अभिप्रेत हैं;

- (ज) "प्ररूप" से इन नियमों से संलग्न प्ररूप अभिप्रेत है;
- (झ) "सरकार" से हिमाचल प्रदेश सरकार अभिप्रेत है;
- (ञ) "अभिन्यास योजना" (ले आउट प्लान) से भूमि के प्लॉटों, सड़कों, खुले स्थानों, सुख-सुविधाओं, आदि में विभाजन या प्रस्तावित विभाजन को दर्शाने वाला कॉलोनी का कोई नक्शा (प्लान) और अन्य ब्यौरे, जो आवश्यक हों, अभिप्रेत है;
- (ट) "स्थानीय प्राधिकरण" से हिमाचल प्रदेश नगर निगम अधिनियम, 1994 की धारा 3 के अधीन सहित नगर निगम या हिमाचल प्रदेश नगर पालिका अधिनियम, 1994 के अधीन गठित नगर परिषद् या नगर पंचायत या हिमाचल प्रदेश पंचायती राज अधिनियम, 1994 के अधीन गठित पंचायती राज संस्थान या इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित छावनी बोर्ड या अन्य कोई प्राधिकरण अभिप्रेत है;
- (ठ) 'धारा' से अधिनियम की धारा अभिप्रेत है; और
- (ड) 'सचिव' से सचिव (नगर एवं ग्राम योजना), हिमाचल प्रदेश सरकार अभिप्रेत है;
- (2) उन समस्त शब्दों और पदों के, जो इन नियमों में प्रयुक्त हैं, किन्तु परिभाषित नहीं हैं, के वही अर्थ होंगे, जो कमशः उनके अधिनियम में हैं।

अध्याय-2

क्षेत्रीय योजना

3. नोटिस का प्ररूप — अधिनियम की धारा 8 की उपधारा (1) के अधीन प्रकाशित की जाने वाली प्रारूप क्षेत्रीय योजना की बाबत नोटिस प्ररूप-1 में होगा।

4. नोटिस के प्रकाशन की रीति — नियम 3 में विनिर्दिष्ट नोटिस राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में प्रकाशित किया जाएगा और इसके अतिरिक्त क्षेत्र में व्यापक परिचालन वाले एक या एक से अधिक समाचार पत्रों में, विज्ञापन के माध्यम से भी प्रकाशित किया जाएगा। नोटिस की एक प्रति निदेशक के कार्यालय और सम्बद्ध क्षेत्रीय कार्यालय (कार्यालयों) में भी चिपकायी जाएगी।

5. क्षेत्रीय योजना (प्लान) के प्रकाशन की रीति — अधिनियम की धारा 9 की उपधारा (2) के अधीन अधिसूचना प्ररूप-2 में होगी और इसे राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में और क्षेत्र में व्यापक परिचालन वाले एक या एक से अधिक समाचार पत्रों में प्रकाशित किया जाएगा। नोटिस की एक प्रति निदेशक के कार्यालय और सम्बद्ध क्षेत्रीय कार्यालय (यों) में भी चिपकायी जाएगी।

6. क्षेत्रीय योजना में उपांतरणों का नोटिस — यदि सरकार द्वारा क्षेत्रीय योजना के प्ररूप को उपांतरणों सहित अनुमोदित कर दिया जाता है, तो, इस प्रभाव का नोटिस, अधिनियम की धारा 9 की उपधारा (2) के परन्तुक के अधीन राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में और क्षेत्र में व्यापक परिचालन वाले एक या एक से अधिक समाचार पत्रों में प्ररूप-3 में, प्रकाशित किया जाएगा।

7. क्षेत्रीय योजना में उपान्तरणों पर विचार — नियम 6 के अधीन नोटिस के प्रकाशन के पश्चात् प्राप्त आक्षेप (आक्षेपों) और सुझाव (सुझावों) यदि कोई हों, पर राज्य सरकार द्वारा विचार किया जाएगा और उससे प्रभावित व्यक्तियों को सुनवाई का व्यक्तिगत अवसर देने के पश्चात्, इस प्रभाव की अधिसूचना, कि

क्षेत्रीय योजना अनुमोदित कर दी गई है, प्ररूप 4 में, राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में और क्षेत्र में व्यापक परिचालन वाले एक या एक से अधिक समाचार पत्रों में प्रकाशित की जाएगी। उक्त अधिसूचना की एक प्रति निदेशक के कार्यालय और सम्बद्ध क्षेत्र कार्यालय (कार्यालयों) में भी चिपकायी जाएगी।

अध्याय— 3

योजना क्षेत्र, विकास योजनाएं और सैक्टरल योजनाएं

8. **विद्यमान भू-उपयोग नक्शे के प्रकाशन की रीति** — अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन विद्यमान भू-उपयोग नक्शा तैयार करने हेतु, आक्षेप (आक्षेपों) और सुझाव (सुझावों) को आमन्त्रित करने के लिए सार्वजनिक नोटिस को राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में और योजना क्षेत्र/विशेष क्षेत्र में व्यापक परिचालन वाले एक या एक से अधिक समाचार पत्रों में उक्त नोटिस को प्रकाशित करते हुए, प्ररूप 5 में दिया जाएगा।

9. **विद्यमान भू-उपयोग का अंगीकरण** — सार्वजनिक नोटिस को अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (3) के अधीन, राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में और योजना/विशेष क्षेत्र में व्यापक परिचालन वाले एक या एक से अधिक समाचार पत्रों में यह सूचित करते हुए प्ररूप-6 में प्रकाशित किया जाएगा कि विद्यमान भू-उपयोग नक्शा सम्यक् रूप से तैयार और अंगीकृत कर दिया गया है तथा निदेशक के कार्यालय, इसके क्षेत्रीय कार्यालयों, प्राधिकरण के कार्यालय (यदि कोई है) और स्थानीय प्राधिकरण के कार्यालय में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण के लिए उपलब्ध रहेगा।

10. **अनुमोदित अंतरिम विकास योजना के प्रकाशन की रीति** — अधिनियम की धारा 17 की उपधारा (4) के अधीन यथा अनुमोदित अंतरिम विकास योजना को अधिनियम की धारा 17 की उपधारा (5) के अधीन राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में प्रकाशित किया जाएगा और ऐसे प्रकाशन का नोटिस प्ररूप 7 में होगा।

11. **प्रारूप विकास योजना या सैक्टरल योजना के प्रकाशन की रीति** — अधिनियम की धारा 18 के अधीन तैयार की गई विकास योजना के प्रारूप की या धारा 21 के अधीन तैयार की गई सैक्टरल योजना की प्रति, निदेशक, प्राधिकरण (यदि कोई हों), स्थानीय प्राधिकरण के कार्यालय और सम्बद्ध क्षेत्रीय कार्यालय में कार्यालय समय के दौरान, लोक निरीक्षण हेतु, यथास्थिति, अधिनियम की धारा 19 की उपधारा (1) या धारा 19 के साथ पठित धारा 23 के अधीन लोगों से आक्षेप और सुझाव आमन्त्रित करने के लिए उपलब्ध करवाई जाएगी। यथास्थिति, विकास योजना या सैक्टरल योजना के प्रारूप को तैयार करने और उनको लोक निरीक्षण हेतु उपलब्ध कराने का नोटिस प्ररूप 8 में होगा तथा राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में और योजना क्षेत्र/विशेष क्षेत्र में व्यापक परिचालन वाले एक या एक से अधिक समाचार पत्रों में प्रकाशित किया जाएगा।

12. **अनुमोदित विकास योजना या सैक्टरल योजना के प्रकाशन की रीति** .—(1) जहां राज्य सरकार, अधिनियम की धारा 20 की उपधारा (2) के अधीन विकास योजना या अधिनियम की धारा 23 के अधीन सैक्टरल योजना का उपांतरण सहित अनुमोदन करती है, वहां आक्षेप और सुझाव आमन्त्रित करने हेतु नोटिस, राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में और योजना क्षेत्र/विशेष क्षेत्र में व्यापक परिचालन वाले एक या एक से अधिक समाचार पत्रों में प्ररूप 9 में, प्रकाशित किया जाएगा।

(2) सार्वजनिक नोटिस अधिनियम की धारा 20 की उपधारा (4) या धारा 23 के अधीन राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में और योजना क्षेत्र/विशेष क्षेत्र में व्यापक परिचालन वाले एक या एक से अधिक समाचार पत्रों में, इसे सम्यक् प्रचार देने के लिए, यह सूचित करते हुए कि राज्य सरकार द्वारा विकास योजना या सैक्टरल योजना को यथास्थिति, अधिनियम की धारा 20 की उपधारा (1) या धारा 23 के अधीन, बिना किसी उपांतरण के या अधिनियम की धारा 20 की उपधारा (3) या धारा 24 के अधीन उपांतरण सहित अनुमोदित कर दिया गया है, को प्ररूप 10 में प्रकाशित किया जाएगा और निदेशक, इसके क्षेत्रीय कार्यालय (कार्यालयों),

प्राधिकरण (यदि कोई है) के कार्यालयों और सम्बद्ध स्थानीय प्राधिकरण के कार्यालय में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण हेतु उपलब्ध होगा।

13. अंतरिम विकास योजना या विकास योजना तैयार करने से पूर्व विकास हेतु अनुज्ञा—अधिनियम की धारा 13 के अधीन गठित योजना क्षेत्रों और अधिनियम की धारा 66 के अधीन अभिहित विशेष क्षेत्रों में, जहाँ उसके सम्बन्ध में अधिनियम की या तो धारा 17 या धारा 18 के अधीन कोई अंतरिम विकास योजना (आई0 डी0 पी0) या विकास योजना (डी0पी) तैयार नहीं की गई है, वहां निदेशक, यथास्थिति, भूमि के उप-विभाजन या भूमि के उपयोग में परिवर्तन या भूमि के विकास या भवनों, अपार्टमेंटों, कॉलोनियों के सन्निर्माण को, इन नियमों के परिशिष्ट-1 से परिशिष्ट 9 में दिए गए विनियमों के अनुरूप करने की अनुज्ञा देगा।

14. अंतरिम विकास योजना या विकास योजना तैयार करने के पश्चात् विकास हेतु अनुज्ञा—अधिनियम की धारा 13 के अधीन गठित योजना क्षेत्रों और अधिनियम की धारा 66 के अधीन अभिहित विशेष क्षेत्रों में, जहां, अधिनियम की या तो धारा 17 या धारा 18 के अधीन अंतरिम विकास योजना या विकास योजना तैयार कर दी गई है, वहां निदेशक, यथास्थिति, भूमि के उप-विभाजन या भूमि के उपयोग में परिवर्तन या भूमि के विकास या भवनों, अपार्टमेंटों, कॉलोनियों के सन्निर्माण को अंतरिम विकास योजना या विकास योजना में अन्तर्विष्ट विनियमों के अनुरूप करने की अनुज्ञा देगा। यदि परिशिष्ट-1 से परिशिष्ट-9 में दिए गए विनियम उक्त अंतरिम विकास योजना या विकास योजना में अन्तर्विष्ट नहीं हैं, तो उन्हें निदेशक द्वारा अनुज्ञा प्रदान करते समय अंतरिम विकास योजना या विकास योजना में यथा अन्तर्विष्ट विनियमों के अतिरिक्त समझा जाएगा।

अध्याय-4

भूमि के विकास और उपयोग पर नियन्त्रण

15. संघ सरकार या राज्य सरकार या स्थानीय प्राधिकरण या अधिनियम के अधीन गठित किसी प्राधिकरण की ओर से किए गए विकास का आशय—संघ सरकार, राज्य सरकार, किसी स्थानीय प्राधिकरण या अधिनियम के अधीन गठित किसी प्राधिकरण द्वारा, अधिनियम की धारा 28 की उपधारा (1) या धारा 29 के अधीन यथा परिकल्पित किसी भूमि पर कोई विकास कार्यान्वित करने के आशय की बाबत सूचना, निम्नलिखित दस्तावेजों और विशिष्टियों के साथ सादे कागज पर होगी:—

- (i) हक/स्वामित्व अनंतिम दस्तावेजों की एक प्रति अर्थात् मूल रूप में नवीनतम जमाबन्दी।
- (ii) प्रश्नगत भूमि का/के खसरा नम्बर, विवरण और क्षेत्र, इसकी चौड़ाई के संसक्त मार्ग दर्शाते हुए नवीनतम मूल ततीमा की एक प्रति के साथ-साथ ही प्रश्नगत भूमि की समस्त बाह्य सीमाओं/परिधिओं में आने वाला/वाले साथ लगता/लगते खसरा नम्बर आवेदित भूमि को ततीमा में लाल स्याही में दर्शाया जाएगा;
- (iii) उत्तरी दिशा दर्शाती, प्रश्नगत भूमि को इंगित करती, मुख्य संपर्क मार्ग (मार्गों) को दर्शाती, मार्ग (मार्गों) के नाम, जिन पर सम्पत्ति और सीमाएं संसक्त हैं, प्रमुख लोक (सार्वजनिक) भवन जैसे कि अस्पताल, स्कूल, सिनेमा, पेट्रोल पम्प, भूमि के इर्द-गिर्द (आसपास) विद्यमान भूमि उपयोग/भवन उपयोग आदि दर्शाती 1:1000 के परिमाण में अवस्थिति योजना (ले आउट प्लान) के तीन सैट (प्रतियां);
- (iv) प्रश्नगत भूमि की उत्तरी दिशा दर्शाती और समस्त सीमाएं, इसकी चौड़ाई सहित संसक्त मार्ग, प्राकृतिक विशेषताएं जैसे कि नाले, तालाब, वृक्ष, ढलान, 5.00 मीटर के अन्तराल पर

समोच्च, यदि भूमि असमतल है, भूमि के ऊपर से या साथ से गुजरती उच्च वेग तारें, विद्यमान मार्ग, मार्ग के अधिकार दर्शाते उच्च मार्ग, रेलवे लाइनें, उनके विनिर्देश (विनिर्देशों) और सीमाओं सहित विमानपत्तन उपयोग और सेवाओं जैसे कि जल आपूर्ति, निकासी, कबाड़, कूड़ा, निकासी, मल, कूड़ा, सैण्टिक टैंक की स्थिति, थूकदान के निपटान के साथ साथ मल निकासी, वर्षा जल संग्रह टैंक, विद्युत और टेलीफोन खम्भों के ब्यौरे दर्शाते हुए, कूड़ा करकट के निपटान की रीति और स्थल और ऐसे अन्य समस्त मामले जिनकी साथ लगते क्षेत्र के साथ समन्वय की आवश्यकता है, को 1:200 के परिमाण/पैमाने में स्थल योजना (साइट प्लान) के तीन सैट (प्रतियां);

- (v) भूमि के प्लोटों में उप-खण्ड के लिए, उत्तरी दिशा, प्लोटों के परिमाण और क्षेत्र, आन्तरिक मार्ग, सैटबैक, पार्क (उद्यान) एवं खुले स्थान, सामुदायिक भवन जैसे कि स्कूल (विद्यालय), स्वास्थ्य केन्द्र (डिस्पेंसरी) डाकघर, बैंक इत्यादि और स्वतः स्पष्ट स्कीम बनाने हेतु साधारण रिपोर्ट और प्रकार सहित समस्त विकासात्मक प्रस्ताव दर्शाती 1:100 के परिमाण (पैमाने)में ड्राइंग के तीन सैट (प्रतियां);
- (vi) भवन, अपार्टमेंट, कॉलोनी, इत्यादि के सन्निर्माण के लिए, उत्तरी दिशा, भवन, अपार्टमेंट, कॉलोनी आदि के परिमाण और क्षेत्र और प्रस्तावित भवन, अपार्टमेंट, कॉलोनी इत्यादि की अन्य स्थापत्य ब्यौरे और प्रस्तावित भवन, अपार्टमेंट, कॉलोनी आदि के विनिर्देशों के साथ-साथ विनिर्मित और खुला क्षेत्र, सैट बैक, संरचनात्मक स्थिरता प्रमाणपत्र सहित क्षेत्र की अनुसूची और इन नियमों के नियम 21 में यथा विनिर्दिष्ट मृदा अन्वेषण रिपोर्ट और कोई अन्य सूचना या दस्तावेज या योजना या परिकल्प जैसे कि निदेशक द्वारा अपेक्षित हों, को दर्शाती 1:100 के परिमाण (पैमाने)में ड्राइंग (नक्शे) के तीन सैट (प्रतियां);
- (vii) प्रस्तावित विकास के प्रकार (की किस्म) अर्थात् भूमि उपयोग या भवन उपयोग, नामतः आवासीय या वाणिज्यिक या औद्योगिक या सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक, को इंगित करता एक नोट (टिप्पण); और

(viii) रजिस्ट्रीकृत नगर योजनाकार/वास्तुविद्/अभियन्ता/प्रारूपकार/पर्यवेक्षक के नाम और पता,

टिप्पण:—अवस्थिति योजना, स्थल योजना और ड्राइंग को, एकल शीटों पर या वृहत् शीटों में यथास्थिति भूमि, या भवन या अपार्टमेंट या कॉलोनी के आकार और क्षेत्र के आधार पर निकाला जा सकता है।

16. विकास के लिए अनुज्ञा के आवेदन का प्ररूप—(1) कोई व्यक्ति जो संघ सरकार या राज्य सरकार या, स्थानीय प्राधिकरण या अधिनियम के अधीन गठित कोई अन्य प्राधिकरण नहीं है, आवेदन प्ररूप के साथ संलग्न विनिर्देशों और क्षेत्र की अनुसूची के साथ, यथास्थिति प्ररूप 11 में भूमि के उप-खण्ड (सब डिवीजन) हेतु और प्ररूप 12 में भवन के सन्निर्माण हेतु अधिनियम की धारा 15—क की उपधारा (2) या धारा 16 के खण्ड (क) या धारा 30 की उपधारा (1) या धारा 30—क (धारा 30—क के अधीन यथाविनिर्दिष्ट सीमा से अधिक) के अधीन विकास हेतु आवेदन करेगा।

(2) अधिनियम की धारा 15—क की उपधारा (2) या धारा 16 के खण्ड (क) या धारा 30 की उपधारा (1) या धारा 30 क (धारा 30—क के अधीन यथाविनिर्दिष्ट सीमा से अधिक) के अधीन प्रस्तुत किए गए प्रत्येक आवेदन के साथ निम्न यथा विनिर्दिष्ट फीस संलग्न की जाएगी।

(क) भूमि के विकास/उप-खण्ड (सब डिवीजन) हेतु:—

क्रम संख्या	संघटक	नगरपालिका क्षेत्र की सीमाएं प्लॉट क्षेत्र के लिए प्रति वर्गमीटर	नगरपालिका क्षेत्र की सीमाओं से बाहर प्लॉट क्षेत्र के लिए प्रति वर्गमीटर
1.	भूमि का विकास	2.50	1.00

(ख) भवन संक्रिया हेतु

1. आवासीय उपयोग

क्रम संख्या	प्लॉट क्षेत्र	प्लॉट क्षेत्र के प्रति वर्गमीटर के लिए रूपयों में दरें	
		नगरपालिका क्षेत्र की सीमाएं	नगरपालिका क्षेत्र की सीमाओं के बाहर
1.	120 वर्गमीटर तक	3.00	1.50
2.	120 वर्गमीटर से 150 वर्गमीटर	6.00	2.50
3.	150 वर्गमीटर से 250 वर्गमीटर	10.50	5.00
4.	250 वर्गमीटर से अधिक	16.00	8.00

2. वाणिज्यिक उपयोग

क्रम संख्या	फर्श क्षेत्र (गलियारा सहित)	फर्श क्षेत्र के प्रतिवर्ग मीटर के लिए रूपयों में दरें	
		नगरपालिका क्षेत्र की सीमाएं	नगरपालिका क्षेत्र से बाहर की सीमाएं
1.	10 वर्गमीटर तक	12.00	8.00
2.	10 वर्गमीटर से 20 वर्गमीटर तक	16.00	12.00
3.	20 वर्गमीटर से 40 वर्गमीटर तक	24.00	16.00
4.	40 से 80 वर्गमीटर तक	31.50	24.00
5.	80 वर्गमीटर से अधिक	47.00	31.50

3. सार्वजनिक और अर्ध सार्वजनिक उपयोग

क्रम संख्या	फर्श क्षेत्र	फर्श क्षेत्र के प्रति वर्गमीटर के लिए रूपयों में दरें	
		नगरपालिका क्षेत्र की सीमाएं	नगरपालिका क्षेत्र के बाहर की सीमाएं
1.	200 वर्गमीटर तक	10.50	8.00
2.	200 वर्गमीटर से 400 वर्गमीटर तक	16.00	10.50
3.	400 वर्गमीटर से 750 वर्गमीटर तक	21.00	16.00
4.	750 वर्गमीटर से अधिक	26.00	21.00

4. ओद्यौगिक उपयोग

उच्च क्षमता वाला जोन	मध्यम क्षमता वाला जोन	निम्न क्षमता वाला जोन
सिरमौर और सोलन जिले	ऊना और कांगड़ा जिले	बिलासपुर, मण्डी, हमीरपुर, चम्बा, शिमला, कुल्लू, किन्नौर और लाहौल एवं स्पिति जिले
प्लॉट क्षेत्र के प्रति वर्गमीटर के लिए रूपयों में दरें	प्लॉट क्षेत्र के प्रति वर्गमीटर के लिए रूपयों में दरें	प्लॉट क्षेत्र के प्रति वर्गमीटर के लिए रूपयों में दरें
10.50	8.00	5.00

(ग) विद्यमान भवन उपयोग के परिवर्तन हेतु

क्रम संख्या	भवन उपयोग, निम्न में परिवर्तित	फर्श क्षेत्र	फर्श क्षेत्र के प्रति वर्गमीटर के लिए रूपयों में दरें।		
			नगरपालिका क्षेत्र की सीमाएँ	नगरपालिका क्षेत्र के बाहर की सीमाएँ	
1.	आवासीय	40 वर्गमीटर तक से 250 वर्गमीटर तक	10.50	5.00	
		40 वर्गमीटर से 80 वर्गमीटर तक	13.00	6.00	
		80 वर्गमीटर से अधिक	42.00	21.00	
2.	वाणिज्यिक	40 वर्गमीटर तक	79.00	59.00	
		40 वर्गमीटर से 80 वर्गमीटर तक	118.00	79.00	
		80 वर्गमीटर से अधिक	157.50	118.00	
3.	सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक	100 वर्गमीटर तक	21.00	16.00	
		100 वर्गमीटर से 200 वर्गमीटर तक	26.00	24.00	
		200 वर्गमीटर से 400 वर्गमीटर तक	31.50	26.00	
		400 वर्गमीटर से 800 वर्गमीटर तक	39.00	31.50	
		800 वर्गमीटर से अधिक	52.50	39.00	
4.	ओद्यौगिक	फर्श क्षेत्र	उच्च क्षमता वाला जोन	मध्यम क्षमता वाला जोन	निम्न क्षमता वाला जोन
			जिला सिरमौर और सोलन	जिला ऊना और कांगड़ा	जिला बिलासपुर, मण्डी, हमीरपुर, चम्बा, शिमला, कुल्लू, किन्नौर और लाहौल एवं स्पिति
		100 वर्गमीटर तक	26.00	21.00	16.00
		100 वर्गमीटर से 200 वर्गमीटर तक	39.00	23.00	24.00
		200 वर्गमीटर से 500 वर्गमीटर तक	52.50	39.00	26.00
		500 वर्गमीटर से अधिक	70.00	52.00	35.00

(घ) टिप्पण:—भवन उपयोग के परिवर्तन के लिए प्रस्तावित भवन के आस-पास खुले स्थानों के लिए फीस प्रभावी भवन उपयोग की दरों पर संदत्त की जाएगी। भवन उपयोग का परिवर्तन केवल विशिष्ट उपयोग के लिए निहित विनियमों के परिपूर्ण करने के अध्याधीन अनुज्ञान किया जाएगा।

स्थल के वास्तविक उपयोग या राजस्व अभिलेख में यथा विनिर्दिष्ट या विद्यमान अवरुद्ध (फ़ोजन)/अंगीकृत भूमि से भूमि उपयोग में परिवर्तन के लिए:

क्रम संख्या	भूमि उपयोग, में परिवर्तन की दशा में	प्लॉट क्षेत्र	प्लॉट क्षेत्र के प्रति वर्गमीटर के लिए रूपयों में दरें		
			नगरपालिका क्षेत्र की सीमाएं	नगरपालिका क्षेत्र के बाहर की सीमाएं	
1.	आवासीय	150 वर्गमीटर से 250 वर्गमीटर तक	5.00	2.50	
		250 वर्गमीटर से अधिक	8.00	5.00	
2.	वाणिज्यिक	200 वर्गमीटर तक	79.00	59.00	
		200 वर्गमीटर से अधिक	157.50	118.00	
3.	सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक	1000 वर्गमीटर तक	16.00	10.50	
		1000 वर्गमीटर से अधिक	26.00	18.00	
4.	औद्योगिक	प्लॉट क्षेत्र	उच्च क्षमता जोन जिला सिरमौर और सोलन	मध्यम क्षमता जोन जिला रुना और कांगड़ा	निम्न क्षमता जोन जिला बिलासपुर, मण्डी, हमीरपुर, चम्बा, शिमला कुल्लू किन्नौर और लाहौल एवं स्पिति
		1000 वर्गमीटर तक	10.50	7.90	5.25
		1000 वर्गमीटर से अधिक	15.75	13.50	10.50
		5000 वर्गमीटर तक 5000 वर्गमीटर से अधिक	21.00	15.75	13.15

टिप्पण:—केवल आवासीय उपयोग के लिए भूमि उपयोग के परिवर्तन की फीस, वास्तविक निवासियों अर्थात् योजना क्षेत्र या विशेष क्षेत्र के वास्तविक निवासियों जो अधिनियम के लागू होने के समय पर सम्मपत्ति का स्वामित्व रखते थे और उनके केवल विधिक वारिस को लागू नहीं होगी। भूमि उपयोग के परिवर्तन

की फीस उन व्यक्तियों के लिए लागू होगी जिन्होंने अधिनियम के प्रारम्भ होने के पश्चात् भूमि का क़य किया है। गरीबी रेखा से नीचे (बी0पी0एल0) परिवारों, समाज के आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों और समय-समय पर सरकार द्वारा अधिसूचित सामाजिक आवास स्कीमों के आवेदकों से कोई फीस प्रभारित नहीं की जाएगी।

(ड) अंतरिम विकास योजना या विकास योजना में यथा विनिर्दिष्ट भूमि उपयोग से अन्य भूमि उपयोग में परिवर्तन हेतु ।

क्रम संख्या	निम्न में परिवर्तित भूमि उपयोग	प्लॉट क्षेत्र	प्लॉट क्षेत्र के प्रति वर्गमीटर के लिए रूपयों में दरें		
			नगरपालिका क्षेत्र की सीमाएं	नगरपालिका क्षेत्र की सीमाओं से बाहर	
1.	आवासीय	150 वर्गमीटर से 250 वर्गमीटर तक	10.00	5.00	
		250 वर्गमीटर से अधिक	16.00	10.00	
2.	वाणिज्यिक	200 वर्गमीटर तक	158.00	118.00	
		200 वर्गमीटर से अधिक	315.50	236.00	
3.	सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक	1000 वर्गमीटर तक	32.00	21.00	
		1000 वर्गमीटर से अधिक	52.00	36.00	
4.	औद्योगिक	प्लॉट क्षेत्र	उच्च क्षमता जोन	मध्यम क्षमता जोन	निम्न क्षमता जोन
			जिला सिरमौर और सोलन	जिला ऊना और कांगड़ा	जिला बिलासपुर, मण्डी, हमीरपुर, चम्बा, शिमला कुल्लू किन्नौर और लाहौल एवं स्पिति
		1000 वर्गमीटर तक	21.00	16.00	10.50
		1000 वर्गमीटर से 5000 वर्गमीटर तक	31.50	26.00	21.00
		5000 वर्गमीटर अधिक	42.00	31.50	26.00

(च) अनुज्ञा के पुनर्विधिमाम्यता के लिए:-

उपनियम (2) के खण्ड (क) से (ड) के अधीन यथाविनिर्दिष्ट पुनर्विधिमाम्यता की फीस 10% की दर से होगी ।

टिप्पण: (i) खण्ड (क) से (च) में वर्णित प्रभागों में, इन नियमों के प्रारम्भ होने की तारीख से, पाँच वर्ष के खण्ड के पश्चात् दस प्रतिशत की वृद्धि की जाएगी। इन्हे रुपये के निकटतम तक पूर्णांकित किया जाएगा।

(ii) उपरोक्त यथावर्णित फीस विशिष्ट स्लैब के अनुसारण जिसमें कुल फर्श क्षेत्र आता है, प्रभारित की जाएगी।

17. प्राइवेट वृत्तिकों का रजिस्ट्रीकरण, अर्हता और कर्तव्य - नियम 15 और नियम 16 के उप नियम (1) के अधीन प्रस्तुत आवेदनों के साथ सलग्न समस्त नक्शे, (प्लान) इन नियमों के परिशिष्ट-10 के उपबंधों के अनुसार, रजिस्ट्रीकृत प्राइवेट वृत्तिकों द्वारा तैयार/डिजाइन्ड/हस्ताक्षरित किए जाएंगे ।

18. विहित सीमाएं - अधिनियम की धारा 30-क के अधीन अनुज्ञा से छूट प्राप्त विकास क्रियाकलापों हेतु विहित सीमाएं ऐसी होगी, जैसी इन नियमों के परिशिष्ट-8 में दी गई है। संघ सरकार या राज्य सरकार या प्राधिकरण या किसी स्थानीय प्राधिकरण या कोई व्यक्ति, ऐसे समस्त विकास क्रियाकलापों, जो विहित सीमाओं से परे हैं, के कार्यान्वयन हेतु अनुज्ञा के लिए इन नियमों के नियम 15 और नियम 16 के उप नियम (1) के अधीन निदेशक को आवेदन करेगा ।

19. अनुज्ञा का प्ररूप और संसूचना की रीति - अधिनियम की धारा 15-क की उपधारा (2) या धारा 16 के उप खण्ड (क) या धारा 28 या धारा 29 या धारा 30 या धारा 30-क के अधीन (धारा 30 क के अधीन यथाविनिर्दिष्ट सीमाओं से अधिक अधिक) आवेदित भूमि के विकास हेतु अनुज्ञा, अधिनियम और इन नियमों के उपबंधों के अनुसार प्रदान की जाएगी और अधिनियम की धारा 31 के अधीन प्ररूप-13 में सम्बद्ध व्यक्ति(यों) को संसूचित की जाएगी तथा उसकी प्रतियों को, प्राधिकरण, स्थानीय प्राधिकरणों और विकास संकर्मों से सम्बद्ध किसी अन्य कार्यालय को अनुमोदित प्लान की एक प्रति सहित भेजी जाएगी। संप्रक्षेपों की दशा में, उन्हें, आवेदक (कों) को सौंपा जाएगा, ऐसा न होने पर, उसे रजिस्ट्रीकृत (देय अभिस्वीकृति)/ या स्पीड पोस्ट द्वारा भेजा जाएगा । प्लान को निदेशक द्वारा अनुमोदित और हस्ताक्षरित किया जाएगा, उपांतरण, यदि कोई हो, को लाल रेखाओं में दर्शाया जाएगा और अनुमोदित प्लान की एक प्रति आवेदक (कों) को भेजी जाएगी । अधिक उपांतरणों की दशा में, संशोधित प्लान को सम्मिलित करते हुए एक पुनरीक्षित प्लान नक्शा माँगा जाएगा जिसमें निदेशक द्वारा संसूचित सभी उपांतरण हों। ऐसा आदेश, आवेदक (कों) को सौंपा जाएगा, यदि आवेदक उपस्थित हैं तो उससे अभीस्वीकृति प्राप्त की जाएगी। यदि आवेदक उपस्थित नहीं हैं तो, ऐसा आदेश उसको /उसको रजिस्ट्रीकृत डाक (देय अभी स्वीकृति)/ या स्पीड पोस्ट द्वारा भेजा जाएगा। समझी गई अनुज्ञा की दशा में, निदेशक द्वारा आवेदन को कुल कितनी अवधि के लिए रखा गया की सूचना सहित, आवेदक को, सादे कागज पर सूचना दी जाएगी और समझी गई अनुज्ञा निदेशक द्वारा आवेदक को संसूचित की जाएगी परन्तु ये अधिनियम, नियमों के अपबन्धों और अन्तरिम विकास योजना या विकास योजना के विनियमों के अनुरूप हैं ।

20. अस्वीकृति का प्ररूप और संसूचना की रीति - अधिनियम की धारा 15-क (2) या धारा 16 के खण्ड (क) या धारा 28 या धारा 29 या धारा 30 (1) या धारा 30-क के अधीन (धारा 30 क के अधीन यथाविनिर्दिष्ट सीमाओं से अधिक) आवेदित भूमि के विकास हेतु अस्वीकृति को अधिनियम की धारा 31 के अधीन प्ररूप 14 में, सम्बद्ध व्यक्ति (व्यक्तियों), को संसूचित किया जाएगा। ऐसा आदेश, आवेदक (कों) को सौंपा जाएगा, यदि आवेदक उपस्थित हैं तो इससे अभीस्वीकृति प्राप्त की जाएगी यदि आवेदक उपस्थित नहीं हैं तो ऐसा आदेश उसे रजिस्ट्रीकृत डाक (देय अभी स्वीकृति) या स्पीड पोस्ट के माध्यम से भेजा जाएगा ।

21. संरचना स्थिरता प्रमाण पत्र - अधिनियम की धारा 15-क की उपधारा (2) या धारा 16 के खण्ड (क) या धारा 28 या धारा 29 या धारा 30 या धारा 30-क (धारा 30 क के अधीन यथाविनिर्दिष्ट सीमाओं से अधिक) के अधीन अनुज्ञा हेतु आवेदन करते समय, आवेदक द्वारा प्रस्तुत किया जाने वाला संरचनात्मक स्थिरता

प्रमाण पत्र और मृदा अन्वेषण रिपोर्ट प्ररूप 15 में होगी और मृदा अन्वेषण रिपोर्ट (प्रत्येक अन्तरिम विकास योजना या विकास योजना या सम्पवर्तक द्वारा किसी भूमि के किसी भाग को वापस मांगने के लिए यथा परिभाषित खिसकने और धँसने वाले जोनों में आने वाले क्षेत्रों के लिए) आवश्यक होगी। मृदा अन्वेषण रिपोर्ट भू-विज्ञानी द्वारा और संरचना स्थिरता प्रमाण पत्र सिविल इंजीनियर द्वारा दिया जाएगा।

22. अपील का प्ररूप और अपील फाइल करने की रीति (i)—अधिनियम की धारा 31 के अधीन शर्तों पर अनुज्ञा प्रदान करने या अनुज्ञा अस्वीकार करने के किसी आदेश या अधिनियम के किसी भी अधीन पारित किसी आदेश द्वारा व्यथित कोई आवेदक, उसे, ऐसे आदेश की संसूचना की तारीख से तीस दिन की अवधि के भीतर, राज्य सरकार द्वारा इस निमित्त नियुक्त किसी अधिकारी को, जो सचिव की पंक्ति से नीचे का न हो, निम्नलिखित रीति में प्ररूप 16 में लिखित में अपील कर सकेगा।

- (i) उस आदेश, जिसके विरुद्ध अपील की गई है, की तारीख विनिर्दिष्ट करेगा। उसके आदेश की एक प्रति सलग्न की जाएगी।
- (ii) उन तथ्यों और आधारों, जिन पर अपील की गई है, का स्पष्ट कथन विनिर्दिष्ट करेगा।
- (iii) सक्षेपतः आवेदित राहत विनिर्दिष्ट करेगा।
- (iv) आवेदक (कों) द्वारा सम्यक् रूप से हस्ताक्षरित निम्नलिखित सत्यापन प्रमाण पत्र अन्तर्विष्ट होगा।

“मैं.....एतद् द्वारा घोषणा करता हूँ कि उपरोक्त कथित तथ्य और विषय वस्तु मेरी सर्वोत्तम जानकारी और विश्वास के अनुसार सही है।”

(2) उप नियम (1) के अधीन अपील ट्रेजरी चालान या ई-पेमेंट के माध्यम से एक सौ रुपए की फीस के साथ की जाएगी।

टिप्पणः—इन प्रभारों में, इन नियमों के प्रारम्भ होने की तारीख से, पाँच वर्ष के खण्ड के पश्चात् दस प्रतिशत की वृद्धि की जाएगी। इसे रुपए के निकटतम तक पूर्णांकित किया जाएगा।

23. आदेश या कार्यवाहियों के अभिलेख की प्रतियों का प्रदाय—(1) अपील प्राधिकारी द्वारा पारित आदेशों की एक प्रति अपील में समस्त पक्षकारों को निःशुल्क दी जाएगी। तथापि अतिरिक्त प्रतियाँ या अभिलेख, किसी व्यक्ति को, जिसका निदेशक, अपील प्राधिकारी या सरकार के समक्ष कार्यवाहियों में हित है, आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन पर प्रदान किए जा सकेंगे।

(2) उप-नियम (1) के अधीन आवेदन दस रुपए की फीस के साथ किया जाएगा। इसके अतिरिक्त, आवेदित की गई ए-4 आकार की प्रतियाँ दो रुपए प्रति पृष्ठ की दर से दी जाएगी। फीस ट्रेजरी चालान या ई-पेमेंट के माध्यम से संदत्त की जा सकेगी।

टिप्पणः इन प्रभारों में, इन नियमों के प्रारम्भ होने की तारीख से, पाँच वर्ष के खण्ड के पश्चात् दस प्रतिशत की वृद्धि की जाएगी। इसे रुपए के निकटतम तक पूर्णांकित किया जाएगा।

24. भूमि में हित को क्रय करने के लिए स्वामी द्वारा नोटिस—धारा 35 की उपधारा (1) के अधीन प्ररूप 17 में नोटिस राज्य सरकार को इस प्रकार तामील किया जाएगा ताकि स्वामित्व के दस्तावेजी सबूत, अवस्थिति प्लान और स्थल प्लान के साथ विकास योजना के प्रयोजनार्थ अनिवार्य अर्जन हेतु नोटिस के प्रकाशन की तारीख से साठ दिन की अवधि के भीतर पहुँच जाए।

25. प्रतिसंहरण की संसूचना की रीति और उपांतरण या विकास के लिए अनुज्ञा—धारा 37 की उपधारा (1) के अधीन प्रतिसंहरण और विकास की अनुज्ञा के उपांतरण का प्रत्येक आदेश प्ररूप 18 में संसूचित किया जाएगा और स्वामी (स्वामियों) को सौंपा जाएगा, यदि स्वामी उपस्थित हैं तो उसकी अभिस्वीकृति प्राप्त

की जाएगी। यदि स्वामी उपस्थित नहीं हैं तो ऐसा आदेश उसे रजिस्ट्रीकृत डाक (देय अभीस्वीकृति) या स्पीड पोस्ट के माध्यम से भेजा जाएगा।

26. रीति जिसमें उपगत व्यय के बदले रकम संदत की जाएगी —रीति, जिसमें, अनुज्ञा प्रदान करने के पश्चात् उपगत व्यय के बदले में रकम, धारा 37 की उपधारा (1) के अधीन निर्धारित की जा सकेगी, निम्न प्रकार से होगी:—

(1) अधिनियम की धारा 37 की उपधारा (2) के अधीन, प्रत्येक दावा, प्रतिसंहरण या उपांतरण के आदेश की तामील की तारीख से नब्बे दिन के भीतर नगर एवं ग्राम योजना विकास प्राधिकरण या विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण को प्रस्तुत किया जाएगा।

(2) दावा प्रदान की गई अनुज्ञा के अनुसार विकास कार्यन्वित करने में उपगत व्यय के व्यौरों द्वारा समर्थित, लिखत में प्रस्तुत किया जाएगा और इसके अतिरिक्त ऐसे व्ययों के विस्तृत प्राक्कलन जो मूलतः प्रदान की गई अनुज्ञा के प्रतिसंहरण या उपांतरण के आदेश के कारण निष्फल हो गए हो, और दोनों किसी रजिस्ट्रीकृत प्राइवेट वृत्तिक द्वारा तैयार किए गए हों। प्रारम्भ करने के प्रमाण पत्र, जिसके अधीन विकास के लिए मूलतः अनुज्ञा प्रदान की गई थी, की अनुप्रमाणित प्रति ऐसे दावे के साथ संलग्न की जाएगी। यथास्थिति, नगर एवं ग्राम योजना विकास प्राधिकरण या विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, ऐसे दावे को नगर योजना अधिकारी को अग्रेषित करेगा, जो स्वामी (स्वामियों) को, सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात्, यथास्थिति, नगर एवं ग्राम योजना विकास प्राधिकरण या विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण को अपनी रिपोर्ट भेजेगा। यथास्थिति, नगर एवं ग्राम योजना विकास प्राधिकरण या विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, नगर योजना अधिकारी की रिपोर्ट पर विचार करने के पश्चात् धारा 11 के उपबन्धों के अध्याधीन, स्वामी (स्वामियों) को ऐसी रकम निर्धारित करेगा और अधिनिर्णीत करेगा, जैसी वह उचित समझे।

(3) स्वामी (स्वामियों) द्वारा प्रस्तुत दावों की बाबत, और अधिनियम की धारा 37 की उपधारा (1) के अधीन पारित, प्रत्येक आदेश, प्ररूप 19 में संसूचित किया जाएगा तथा स्वामी (स्वामियों) को सौंपा जाएगा। यदि स्वामी उपस्थित हैं तो उसकी/उनकी अभीस्वीकृति प्राप्त की जाएगी। यदि स्वामी उपस्थित नहीं हैं/हैं तो, ऐसा आदेश, उसे/उन्हे रजिस्ट्रीकृत डाक (देय अभीस्वीकृति) या स्पीड पोस्ट के माध्यम से भेजा जाएगा।

(4) स्वामियों द्वारा यथास्थिति, नगर एवं ग्राम योजना विकास प्राधिकरण या विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्थापित रकम को, अस्वीकार करने का नोटिस, प्रस्थापना की प्राप्ति की तारीख से तीस दिन के भीतर स्वामी (स्वामियों) द्वारा दिया जाएगा।

27. तोड़ने के लिए नोटिस का प्ररूप — निदेशक द्वारा प्ररूप 21 में नोटिस जारी करने से पूर्व सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान करने वाले कारण बताओं नोटिस की तामील व्यक्तिकमी पर प्ररूप 20 में किया जाएगा।

28. अनधिकृत विकास को तोड़ने, परिवर्तन करने, रोकने हेतु नोटिस का प्ररूप — धारा 39 की उपधारा (1) के अधीन नोटिस प्ररूप 21 में होगा।

29. अनधिकृत विकास को रोकने या सील करने के नोटिस का प्ररूप — अधिनियम की धारा 39 की उपधारा (2) के अधीन नोटिस प्ररूप 22 में होगा। तथापि, इस नियम के अधीन नोटिस केवल नियम 28 के अधीन दिए गए नोटिस के अनुपालन के पश्चात् ही दिया जा सकेगा।

30. अपराधों के शमन हेतु आवेदन — धारा 39 की उपधारा (3) के अधीन आवेदन इन नियमों के नियम 35 के उप नियम (1) के अधीन यथा विनिर्दिष्ट प्ररूप में किया जाएगा।

31. अनधिकृत विकास रोकने हेतु आदेश का प्ररूप — धारा 39—क की उपधारा (1) के अधीन अनधिकृत विकास रोकने का आदेश प्ररूप 23 में होगा।

32. पुलिस सहायता — जहाँ इन नियमों के नियम 31 के अधीन तामील किए गए नोटिस के अनुसरण में धारा 39—क की उपधारा (1) के अधीन आदेश की तामील के पश्चात् किसी विकास को रोका नहीं जाता है, तो यथास्थिति, राज्य सरकार द्वारा सशक्त अधिकारी या सक्षम प्राधिकारी, प्ररूप 24 में आदेश द्वारा नजदीक के पुलिस थाना के थाना अधिकारी (स्टेशन हाउस आफिसर) को, उस व्यक्ति (व्यक्तियों) को जिसके/जिनके द्वारा विकास प्रारम्भ किया गया है और उसके सभी सहायकों और कर्मचारों को विकास के स्थान से हटाने और किसी निर्माण सामग्री, औजार, मशीनरी, पाइ या ऐसे विकास में प्रयोग की गई अन्य वस्तुओं को अभिग्रहण करने के लिए पर्याप्त पुलिस बल अभिनियोजित करने के लिए निवेदन करेगा और इस प्रकार अभिगृहीत वस्तुओं के सम्बन्ध में धारा 39—क की उपधारा (3) और (4) के उपबन्धों के अनुसार कार्यवाही की जाएगी या उनका निपटान किया जाएगा ।

33. रोकने के आदेश और राज्य सरकार द्वारा पुलिस का अभिनियोजन — जहाँ सक्षम प्राधिकारी धारा 39—क की उपधारा (1) के अधीन विकास रोकने के लिए आदेश देने में असफल रहता है और यदि रोकने का ऐसा आदेश किया गया है, तो साठ दिन की अवधि के लिए अधिनियम की धारा 39—क की उपधारा (2) पुलिस सहायता लेने में असफल रहा है, तो राज्य सरकार, सम्बद्ध सक्षम प्राधिकारी से रिपोर्ट मंगवाने के पश्चात्, यथास्थिति, सक्षम प्राधिकारी या किसी अन्य अधिकारी, जैसा राज्य सरकार उचित समझे, को धारा 39—क के उप नियम (1) के अधीन विकास रोकने के लिए आदेश देने या अधिनियम की धारा 39—क की उपधारा (2) के अधीन पुलिस सहायता लेने का निदेश दे सकेगी और ऐसा सक्षम प्राधिकारी या अधिकारी ऐसे निदेशों का पालन करेगा ।

34. अनधिकृत विकास को बन्द करना — जहाँ अधिनियम की धारा 39—ख की उप धारा (1) के अधीन किसी अनधिकृत विकास को सील करना समीचीन समझा जाए, वहाँ, यथास्थिति, इस निमित्त राज्य सरकार का सशक्त अधिकारी या सक्षम प्राधिकारी, व्यक्तियों जिनके विरुद्ध आदेश दिया जाना तात्पर्य है को प्ररूप 25 में सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देगा ।

35. अपराधों का शमन —(1) कोई व्यक्ति, जो संघ सरकार या राज्य सरकार या किसी स्थानीय प्राधिकरण या अधिनियम के अधीन गठित कोई प्राधिकरण नहीं है, अधिनियम की धारा 39—ग की उप धारा (1) के अधीन प्ररूप 26 में, निदेशक को, अपराधों के शमन के लिए आवेदन कर सकेगा। अपराधों के शमन हेतु अनुज्ञा प्ररूप 27 में सूचित की जाएगी।

(2) अधिनियम की धारा 39—ग की उप धारा (1) के अधीन प्रस्तुत किया गया प्रत्येक आवेदन दो सौ रूपए की फीस सहित किया जाएगा जिसे ट्रेजरी चालान या ई0 पेमेंट के माध्यम से समुचित लेखा शीर्ष के अधीन सरकारी खजाने में जमा किया जाएगा ।

(3) आवेदक से निम्न विनिर्दिष्ट दरों पर प्रशमन फीस प्रभारित की जाएगी:—

क्रम संख्या	अपराध	प्रशमन फीस
1.	उन भवनों की दशा में जहाँ प्लान अनुमोदित था और नियमों और विनियमों के अधीन यथा विनिर्दिष्ट धरातल मंजिल और समस्त पश्चात्वर्ती मंजिलों के किसी या समस्त सैट बैकों में अनुमोदित प्लान में दस प्रतिशत तक के विस्तार की अनुज्ञा सीमा से अधिक का विचलन किया गया है (यदि विचलन अनुज्ञेय सीमा में है तो आवेदक को इन नियमों के नियम 16 के उपनियम (2)	(i) नगर निगम की अधिकारिता के भीतर आने वाले भवन की दशा में धरातल मंजिल के लिए 800 रूपए प्रति वर्ग मीटर की दर से और प्रत्येक पश्चात्वर्ती मंजिल हेतु 400 रूपए प्रति वर्गमीटर की दर से, और— (ii) नगरपालिका की अधिकारिता के बाहर आने वाले भवन की दशा में धरातल मंजिल हेतु 400 रूपए प्रति वर्ग मीटर की दर से और प्रत्येक पश्चात्वर्ती मंजिल हेतु 200 रूपए प्रति वर्गमीटर की दर से

	के अधीन यथा विनिर्दिष्ट और लागू फीस संदत्त करके अनुमोदित प्लान को संशोधित करवाने की आवश्यकता है)	
2.	उन भवनों की दशा में, जहां प्लान अनुमोदित नहीं थे परन्तु निर्माण हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12), हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना, नियम, 2014 और अन्तरिम विकास योजना या विकास योजना के विनियमों के अनुसार किया गया है,	इस प्रकार सन्निर्मित संरचना को इन नियमों के नियम 16 के उप-नियम (2) के अधीन यथाविनिर्दिष्ट आवेदन फीस के दो गुणा के बराबर की प्रशमन फीस के संदाय पर विनियमित किया जाएगा।
3.	उस भवन की दशा में जहां प्लान अनुमोदित नहीं था और नियमों और विनियमों के अधीन यथा विनिर्दिष्ट धरातल मंजिल और समस्त पश्चात्पूर्वी मंजिलों के किसी या समस्त सैट बैक या अनुमोदित प्लान में दस प्रतिशत के विस्तार तक की अनुज्ञेय सीमा से अधिक का विचलन किया गया है	इस प्रकार सन्निर्मित संरचना के इन नियमों के नियम 16 के उपनियम (2) के अधीन यथाविनिर्दिष्ट आवेदन फीस के तीन गुणा के बराबर की प्रशमन फीस के संदाय पर विनियमित किया जाएगा और यथा उपरोक्त क्रम संख्या 1 पर विनिर्दिष्ट प्रशमन फीस।
4.	नियमों और विनियमनों के अधीन यथाविनिर्दिष्ट अनुज्ञेय प्लान के आकार से दस प्रतिशत तक के विस्तार से भी कम के प्लान के आकार पर सन्निर्मित भवन	(i) नगरपालिका क्षेत्र की अधिकारिता में आने वाले भवन की दशा इन नियमों के नियम 16 के उप-नियम (2) के अधीन यथा विनिर्दिष्ट और लागू फीस के अतिरिक्त एक मुश्त 5000/- रुपये की दर से; और (ii) नगरपालिका क्षेत्र की अधिकारिता से बाहर आने वाले भवन की दशा में इन नियमों के नियम 16 के उप-नियम (2) के अधीन यथा विनिर्दिष्ट और लागू फीस के अतिरिक्त एक मुश्त 2000/- रुपये की दर से।

टिप्पण: नियम 35 के अधीन प्रभागों में इन नियमों के प्रारम्भ की तारीख से पाँच वर्ष के खण्ड के पश्चात् दस प्रतिशत की बढ़ौतरी की जाएगी। इसे रूपए के निकटतम तक पूर्वांकित किया जाएगा।

परन्तु सरकार इस नियम के लागू होने से ऐसे क्षेत्रों को छूट दे सकेगी, यदि ऐसे क्षेत्रों के स्थानीय प्राधिकरणों ने इस प्रयोजन के लिए अपने स्वयं ने नियम बनाए हो। जहाँ प्रशमन फीस की दरें अधिक हों, वहाँ अपराधी से ऐसे नियमों के अधीन प्रशमन फीस उद्गृहीत की जाएगी, परन्तु ऐसे दोनों नियमों के अधीन

प्रशमन फीस उद्गृहीत नहीं की जाएगी। सरकार नगरपालिका प्राधिकरणों को हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 और इन नियमों के अनुसार उनकी भवन उप-विधियों को संशोधित करने के निर्देश दे सकेगी।

परन्तु यह और कि प्रत्येक अपराध का प्रशमन पृथकतः किया जाएगा ।

अध्याय-5

नगर एवं ग्राम विकास प्राधिकरण

36. नगर विकास स्कीम तैयार करना—(1) नगर एवं ग्राम विकास प्राधिकरण अधिनियम की धारा 52 की उपधारा (2) के अधीन, प्ररूप 28 में नगर विकास स्कीम बनाने के आशय की घोषणा करते हुए, स्कीम बनाने के आशय की घोषणा की तारीख से तीस दिन के अफश्चात्, राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में और परिक्षेत्र में व्यापक परिचालन वाले एक या एक से अधिक समाचार पत्रों में विज्ञापन के माध्यम से, एक नोटिस प्रकाशित करेगा । उसकी प्रतियां सम्बद्ध नगर एवं ग्राम विकास प्राधिकरण के कार्यालय में भी निरीक्षण हेतु उपलब्ध करवाई जाएगी ।

(2) अधिनियम की धारा 52 की उपधारा (3) और उपधारा (7) के अधीन नोटिस, क्रमशः प्ररूप 29 और प्ररूप 30 में होगा और राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में और परिक्षेत्र में व्यापक परिचालन वाले एक या एक से अधिक समाचार पत्रों में प्रकाशित किया जाएगा ।

37. भूमि का अर्जन— अधिनियम की धारा 58 के अधीन राज्य सरकार द्वारा अर्जित की गई भूमि नगर एवं ग्राम विकास प्राधिकरण, तत्समय प्रवृत्त विधि के अध्वधीन में निहित होगी ।

38. उद्ग्रहण का ढंग—(1) धारा 62 की उपधारा (1) के अधीन विकास प्रभारों का उद्ग्रहण करने के आशय का नोटिस, प्ररूप 31 में होगा और राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में तथा क्षेत्र में व्यापक परिचालन वाले एक या एक से अधिक समाचार पत्रों में प्रकाशित किया जाएगा । उक्त नोटिस की प्रतियां, नगर और ग्राम विकास प्राधिकरण के सम्बद्ध कार्यालयों में भी चिपकाई जाएगी ।

(2) विकास प्रभारों के निर्धारण के लिए अधिनियम की धारा 62 की उपधारा (4) के अधीन नोटिस प्ररूप 32 में दिया जाएगा ।

39. धन उधार लेने की शक्ति—नगर एवं ग्राम विकास प्राधिकरण अधिनियम की धारा 65 के अधीन निम्नलिखित निबन्धनों और शर्तों के अध्वधीन धन उधार ले सकेगा, अर्थात्:—

- (i) नगर एवं ग्राम विकास प्राधिकरण, सरकार के पूर्व अनुमोदन से अधिनियम के प्रयोजनों के लिए डिबेंचर जारी करने के लिए धन उधार ले सकेगा;
- (ii) डिबेंचर जारी करके, उधार लिए जाने वाले धन की रकम, डिबेंचरों का निर्गम मूल्य और निबन्धन तथा परिपक्वता, प्राधिकरण द्वारा सरकार के पूर्व अनुमोदन से निर्धारित की जाएगी;
- (iii) डिबेंचरों पर लगने वाली ब्याज की दर ऐसी होगी, जैसी राज्य सरकार द्वारा नियत की जाए;
- (iv) मूल रकम के प्रतिसंदाय और ब्याज के संदाय के सम्बन्ध में राज्य सरकार की प्रत्याभूति के सिवाय, कोई भी डिबेंचर जारी नहीं किए जाएंगे;

- (v) डिबेंचरों के मोचन के लिए एक निक्षेप निधि गठित की जाएगी और इस सम्बन्ध में किसी असफलता की दशा में, ऐसी असफलता की, कारणों सहित, एक तत्काल रिपोर्ट राज्य सरकार को भेजी जाएगी। प्राधिकरण सरकार द्वारा इस निमित्त जारी ऐसे निदेशों द्वारा आबद्ध होगा;
- (vi) डिबेंचर पृष्ठांकन और परिदान द्वारा पराकाम्य होंगे;
- (vii) प्राधिकरण, राज्य सरकार की मंजूरी से डिबेंचर को किसी विशिष्ट व्यक्ति या संस्था को जारी करने के लिए आरक्षित रख सकेगी या डिबेंचर (डिबेंचरों) की हामीदारी कर सकेगी;
- (viii) दलाली और हामीदारी (निम्नांकन) कमीशन, बैंकों, दलालों और अन्यो को उनके आवेदन पर, और उनके माध्यम से उनके शील वाले प्राप्त आवेदनों पर भी ऐसी दरों पर, जैसी प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर नियत की जाए, संदत की जाएगी;
- (ix) प्राधिकरण (अथारिटी) को, डिबेंचर जारी करने हेतु आवेदन, प्ररूप 33 में किया जाएगा;
- (x) डिबेंचरों के लिए अभिदान, नगर एवं ग्राम विकास प्राधिकरण के पक्ष में चैक या आहृत मांगदेय ड्राफ्ट द्वारा किया जा सकेगा;
- (xi) यदि अभिदान, परोधृत (जारी) डिबेंचरों के कुल रकम से अधिक हो जाता है, तो आंशिक आबंटन किया जा सकेगा और आवेदनों के समय संदत की गई रकम के अतिशेष का यथाशक्य शीघ्र प्रतिदाय किया जाएगा। ऐसी प्रतिदेय रकम पर कोई ब्याज संदत नहीं किया जाएगा। प्राधिकारी, प्लवमान रकम पर दस प्रतिशत तक अधिक प्राप्त किए गए अभिदान को रोकने के अधिकार को आरक्षित कर सकेगा;
- (xii) डिबेंचर, सौ रुपए, पाँच सौ रुपए, एक हजार रुपए, पाँच हजार रुपए, पच्चीस हजार रुपए, पचास हजार रुपए, एक लाख रुपए और पाँच लाख रुपए के अंकित मूल्य में जारी किए जाएंगे;
- (xiii) डिबेंचरों पर अर्धवार्षिक रूप से ब्याज संदत्त किया जाएगा । ब्याज आयकर के संदाय के अध्यक्षीन होगा;
- (xiv) डिबेंचर, उसपर नोट की गई तारीखों पर मोचनीय होंगे और धारक (कों) का प्राधिकरण पर, अवधि के अवसान के पश्चात् प्रोदभवमान ब्याज हेतु, कोई दावा/दावे नहीं होगा/नहीं होंगे;
- (xv) डिबेंचरों जो क्षति के कारण परिचालन हेतु अप्रयोग्य हो चुके हैं, उन्हें धारक (कों) के अनुरोध पर क्षतिग्रस्त या विरूपित डिबेंचरों को अभ्यर्पित कर देने पर उन्हें बदल दिया जाएगा, परन्तु विशुद्धता और पहचान के लिए अनिवार्य चिन्ह जैसे कि नम्बर, रकम, ब्याज की दर,, प्राधिकरण के अध्यक्ष और सदस्य के हस्ताक्षर और तारीख अभी भी पहचान योग्य हो। जब प्राधिकारी की राय से नष्ट होने के तथ्य संदेय से परे साबित हो जाएं, खो चुके या क्षतिग्रस्त डिबेंचरों के बदले नए डिबेंचर भी जारी किए जाएंगे । जब ऐसा साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया जाता या जब क्षति की दशा में डिबेंचरों से अनिवार्य चिन्ह नष्ट हो चुके हो और वे अधिक समय तक पहचान योग्य नहीं रहे हो या डिबेंचर खो चुके हो या सामक हो चुके हों, तो नया डिबेंचर केवल तभी जारी किया जाएगा जब ऐसे डिबेंचर के जिसका खोया जाना या न पहचाना जाना अभिकथित करने के पश्चात् दावेदार द्वारा और

प्राधिकरण द्वारा जब विनिर्दिष्ट रीति में विज्ञापित किया गया है तथा किसी अन्य व्यक्ति द्वारा कोई दावा नहीं किया गया है; और

- (xvi) डिबेंचर को उसी रकम के लिए और पुनः नवीकृत शब्द को जोड़कर उसी नम्बर के अधीन पुनः जारी किया जाएगा। प्रत्येक नवीकृत डिबेंचर को जारी किए जाने के लिए दस रुपए की फीस प्रभारित की जाएगी।

अध्याय-6

विशेष क्षेत्र

40. निबंधन और शर्तें, जिनके अधधीन विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण द्वारा उधार लिया जा सकेगा—

(1) विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण अधिनियम के प्रयोजन हेतु अधिनियम की धारा 72 की उप धारा (3) के अधीन, इस प्रयोजन हेतु बुलाई गई विशेष बैठक में पारित संकल्प के अनुसरण में, उधार ले सकेगा; परन्तु यह कि:—

- (i) कोई भी उधार राज्य सरकार की पूर्व मंजूरी के बिना नहीं लिया जाएगा; और
- (ii) निबंधन, जिन पर, अवधि जिसके भीतर और पद्धति, जिसके द्वारा ऋण लिया जाना है और प्रतिसदत्त किया जाना है इन नियमों और सरकार के अनुमोदन के अधधीन होगी।

(2) विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण उप नियम (1) के अधीन लिए गए उधारों के प्रतिसंदाय हेतु एक निक्षेप—निधि बनाए रखेगा और निक्षेप निधि में प्रतिवर्ष, ऐसी रकम जो इस प्रकार लिए गए समस्त ऋणों हेतु नियत अवधि के भीतर प्रतिसंदाय के लिए प्रर्याप्त हो, संदत्त करेगा।

(3) निक्षेप निधि या उसका कोई भाग उस उधार जिसके लिए ऐसी निधि संचालित की गई थी, को उन्मुक्त करने के लिए उपयोजित किया जाएगा और जब तक ऐसा ऋण पूर्णतया उन्मुक्त नहीं हो जाता है, इसे किसी अन्य प्रयोजन के लिए उपयोजित नहीं किया जाएगा।

अध्याय- 7

संप्रवर्तकों और संपदा अभिकर्ताओं का रजिस्ट्रीकरण

41. रजिस्ट्रीकरण का प्रमाण पत्र — (1) संप्रवर्तक या संपदा अभिकर्ता के रूप में रजिस्ट्रीकरण हेतु आवेदन क्रमशः प्ररूप— 34 और प्ररूप— 35 में किया जाएगा और संप्रवर्तक के मामले में पचास हजार रुपए और संपदा अभिकर्ता के मामले में दस हजार रुपए की फीस निदेशक के पक्ष में आहरित इ—चालान या चालान के द्वारा या मांग देय ड्राफ्ट के साथ किया जाएगा।

(2) निदेशक द्वारा, रजिस्ट्रीकरण का प्रमाण पत्र, संप्रवर्तक के मामले में प्ररूप—36 और संपदा अभिकर्ता के मामले में प्ररूप—37 में, जारी किया जाएगा।

(3) यदि आवेदक प्रक्रिया (प्रारम्भिक) स्तर पर, ही रजिस्ट्रीकरण हेतु अपना आवेदन वापस लेना चाहता है, तो वह संदत्त फीस के पचहत्तर प्रतिशत के प्रतिदाय का हकदार होगा।

(4) यदि अधिनियम अथवा इन नियमों के उपबन्धों के उल्लंघन की बाबत रजिस्ट्रेशन रद्द होती हो तो कोई फीस वापिस नहीं होगी तथा जमा की गई प्रतिभूति जब्त होगी।

(5) रजिस्ट्रेशन रद्द होने से पूर्व एक जन सूचना आम जनता के सूचनार्थ प्रमुख समाचार पत्रों में दी जाएगी।

टिप्पणः— इन प्रभारों में इन नियमों के प्रारम्भ की तारीख से पांच वर्ष के खण्ड (ब्लॉक) के पश्चात् दस प्रतिशत की वृद्धि की जाएगी। इसे रूपए के निकटतम तक पूर्णांकित किया जाएगा।

42. संप्रवर्तक और संपदा अभिकर्ता के रूप में रजिस्ट्रीकरण हेतु अर्हताएं—(1) यदि आवेदन संप्रवर्तक के रूप में रजिस्ट्रीकरण के लिए है तो आवेदक स्वयं, यदि वह यथास्थिति, यदि वह कोई व्यक्ति है, या उसका कोई कर्मचारी या फर्म की दशा में उसका कोई एक भागीदार या कम्पनी की दशा में उसका कोई एक निदेशक या कम्पनी का कोई कर्मचारी सहकारी सोसाइटी की दशा में प्रबंध समिति का कोई एक सदस्य या सहकारी—सोसाइटी की दशा में कोई एक कर्मचारी है,

(क) 18 वर्ष की आयु से कम का नहीं होना चाहिए;

(ख) कॉलोनियों के विकास या भवन के सन्निर्माण के क्षेत्र में कम से कम पांच वर्ष का अनुभव रखने वाला होना चाहिए, चाहे किसी मान्यता प्राप्त संस्था से उपाधि रखने वाला सन्निर्माण इंजीनियर, वास्तुविद, नगर योजनाकार या समुचित प्राधिकरण से रजिस्ट्रीकृत कोई वर्ग—ए (क्लास—ए) संविदाकार (ठेकेदार) के रूप में हो;

(ग) वह अनुन्मोचित दिवालिया नहीं होना चाहिए;

(घ) वह विकृतचित नहीं होना चाहिए;

(ङ) तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अधीन, किसी प्राधिकरण द्वारा उसका नाम वर्ज्य सूची (ब्लैक लिस्ट) में डाला नहीं होना चाहिए;

(च) अधिनियम या किसी अन्य विधि के अधीन नैतिक अधमत्ता से अन्तर्वलित किसी अपराध का सिद्धदोष ठहराया गया नहीं होना चाहिए, या, यदि सिद्धदोष ठहराया गया है तो उसकी दोषसिद्धि से पांच वर्ष की अवधि बीत गई हो;

(छ) सरकार या राज्य के किसी उपक्रम या किसी स्थानीय प्राधिकरण के नियोजन में नहीं होना चाहिए।

(ज) सरकार या राज्य के किसी उपक्रम या किसी स्थानीय प्राधिकरण की सेवा से पदच्युत या हटाया नहीं होना चाहिए;

(2) निम्नलिखित वॉछनीय सूचना का प्रकटीकरण किया जाए, जहाँ कहीं लागू हो,

(क) चार्टर्ड एकाउंटेंट द्वारा सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित विस्तृत परिसम्पत्तियों और दायित्वों को स्पष्टतया उपदर्शित करते हुए कार्याकलाप विवरणी प्रस्तुत कर दी जानी चाहिए।

(ख) किसी कम्पनी की दशा में आवेदक ने कम्पनी के रजिस्ट्रार के पास निगमन के रजिस्ट्रीकरण का प्रमाण—पत्र प्रस्तुत कर दिया है;

(ग) किसी फर्म की दशा में, भारतीय भागीदारी अधिनियम, 1932 के अधीन, सक्षम प्राधिकारी से, रजिस्ट्रीकरण प्रमाण—पत्र प्रस्तुत कर दिया है;

(घ) पूर्ववर्ती तीन वर्षों की आय कर विवरणियों के साथ—साथ स्थायी लेखा संख्या (पैन) की एक सत्यापित प्रति प्रस्तुत कर दी है; और

(इ) पूर्ववर्ती पांच वर्षों के दौरान निष्पादित पूर्ववर्ती परियोजनाओं के ब्यौरे उनके समापन प्रमाण-पत्र यदि कोई है, के साथ प्रस्तुत कर दिए हैं; और

(3) यदि आवेदन किसी सम्पदा अभिकर्ता के रूप में रजिस्ट्रीकरण के लिए है, तो आवेदक:—

(क) 18 वर्ष की आयु से कम नहीं होना चाहिए;

(ख) सरकार या राज्य के किसी उपक्रम या किसी स्थानीय प्राधिकरण के नियोजन में नहीं होना चाहिए;

(ग) सरकार या राज्य के किसी उपक्रम या किसी स्थानीय प्राधिकरण की सेवा से पदच्युत नहीं होना चाहिए;

(घ) अनुमोचित दिवालिया नहीं होना चाहिए;

(ङ) विकृतचित नहीं होना चाहिए;

(च) सम्पदा अभिकर्ता के रूप में कम से कम एक वर्ष का अनुभव होना चाहिए;

(छ) अधिनियम या किसी अन्य विधि के अधीन नैतिक अधमता से किसी अपराध का सिद्धदोष न ठहराया गया नहीं होना चाहिए या, यदि सिद्धदोष ठहराया गया है जो उसकी दोषसिद्धि से पांच वर्ष की अवधि बीत गई हो;

(4) निम्नलिखित वॉछित सूचना का प्रकटीकरण किया जाए, जहाँ कहीं लागू हो,

(क) किसी कम्पनी की दशा में आवेदक ने कम्पनी के रजिस्ट्रार के पास निगमन के रजिस्ट्रीकरण का प्रमाण-पत्र प्रस्तुत कर दिया है;

(ख) किसी फर्म की दशा में, भारतीय भागीदारी अधिनियम, 1932 के अधीन सक्षम प्राधिकारी से रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र प्रस्तुत कर दिया है; और

(ग) पिछले तीन वर्षों की आय कर विवरणियों के साथ-साथ स्थायी लेखा संख्या (पैन) की एक सत्यापित प्रति प्रस्तुत कर दी है; और

(5) संप्रवर्तक रजिस्ट्रीकरण के लिए आवेदन इस वचनबद्धता के साथ करेगा कि, संप्रवर्तक, परियोजना निष्पादित करते समय, किसी मान्यता प्राप्त संस्था से उपाधि रखने वाले, अर्हित तकनीकी विशेषज्ञ अर्थात् सन्निर्माण इंजीनियर या वास्तुविद् या नगर योजनाकार की सेवाएं परियोजना के पूर्ण होने तक लेगा, यदि वह स्वयं उक्त अर्हिताएँ न रखता हो।

(6) आवेदक, क्रमशः संप्रवर्तक के रूप में रजिस्ट्रीकरण हेतु एक लाख रुपए और सम्पदा अभिकर्ता के रूप में रजिस्ट्रीकरण हेतु पच्चीस हजार रुपए की प्रतिदेय प्रतिभूति के रूप में निदेशक के नाम सम्यक् रूप से गिरबी बैंक गारन्टी या सावधि जमा निदेशक को प्रस्तुत करेगा।

43. रजिस्ट्रीकरण के नवीकरण हेतु फीस (1) संप्रवर्तक के रूप में या सम्पदा अभिकर्ता के रूप में रजिस्ट्रीकरण के नवीकरण हेतु फीस, क्रमशः पच्चीस हजार रुपए और पांच हजार रुपए होगी और ई-चालान या चालान या मांगदेय ड्राफ्ट के द्वारा संदेय होगी:

(2) यदि आवेदक प्रक्रिया प्रारम्भिक स्तर पर ही रजिस्ट्रीकरण हेतु अपना आवेदन वापस लेना चाहता है, तो वह संदत्त फीस के पच्चहत्तर प्रतिशत के प्रतिदाय का हकदार होगा।

परन्तु यह कि आवेदन, संप्रवर्तक की दशा में प्ररूप-38 में और सम्पदा अभिकर्ता की दशा में प्ररूप 39 में, रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र की अवधि के अवसान से कम से कम तीन मास पूर्व किया जाएगा।

44. लेखे, रजिस्टर तथा अभिलेख अनुरक्षित रखने की रीति और प्ररूप—(1) अनुज्ञप्ति प्रदान किए जाने के पश्चात् प्रत्येक रजिस्ट्रीकृत संप्रवर्तक:—

- (क) आंबटितियों के नाम और डाक पता, प्रत्येक अपार्टमेंट मालिक या प्लॉट धारक से वसूल की गई रकम को विनिर्दिष्ट करते हुए अपार्टमेंट या प्लॉट के प्रत्येक आंबटितियों का एक पृथक् खाता लेखा;
- (ख) आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग या समाज के निम्न आय समूह और वास्तविक हिमाचली जिनको पच्चीस प्रतिशत विकसित भूमि आंबटित (आवासीय अपार्टमेंट और आवास प्लॉट) कर दी गई है, से सम्बन्धित आंबटितियों के ब्यौरे दर्शाते हुए एक पृथक् खाता;
- (ग) उसके द्वारा भवनों या अपार्टमेंट के सन्निर्माण पर या कॉलोनी में विकास कार्यों पर, अधिनियम की धारा 78—ज के उपबन्धों के अनुसार, उनके ब्यौरे सहित, उपगत व्ययों के ब्यौरे दर्शाते हुए लेखे;
- (घ) आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग या समाज के निम्न आय समूह और वास्तविक हिमाचली जिनको पच्चीस प्रतिशत विकसित भूमि (आवासीय अपार्टमेंट और आवासीय प्लॉट) आंबटित कर दी गई है, से सम्बन्धित आंबटितियों, ऐसे प्लॉट या अपार्टमेंट की विक्रय करार की तारीख, विक्रय मूल्य के संदाय के ब्यौरे और कब्जा सौंपने की और हस्तांतरण विलेख के निष्पादन की तारीख सहित, उसके द्वारा आंबटितियों को विक्रीत प्लॉट या अपार्टमेंट के ब्यौरे अन्तर्विष्ट करते हुए, प्ररूप 40 में एक रजिस्टर अनुरक्षित रखेगा।

(2) प्रत्येक सम्पदा अभिकर्ता, प्लॉट या अपार्टमेंट के प्रवर्ग, प्लॉट और अपार्टमेंट के क्षेत्र, विक्रेताओं और क्रेताओं के नाम और पते, प्रतिफल रकम, विक्रय और विक्रय विलेख के रजिस्ट्रीकरण की तारीख, उपदर्शित करते हुए, प्ररूप-41 में एक रजिस्टर अनुरक्षित रखेगा।

(3) निदेशक उन समस्त मामलों की विवरणियों को दर्शाते हुए, प्ररूप-42 में एक रजिस्टर अनुरक्षित रखेगा जिनमें अधिनियम की धारा 78—त की उपधारा (3) के अधीन अनुज्ञप्ति प्रदान की गई है या नामंजूर की गई है और उन समस्त मामलों की विवरणियों को दर्शाते हुए, प्ररूप-43 और प्ररूप-44 में एक रजिस्टर अनुरक्षित रखेगा, जिसमें धारा 78—क के अधीन क्रमशः संप्रवर्तकों या सम्पदा अभिकर्ताओं को रजिस्ट्रीकरण का प्रमाण-पत्र प्रदान किया गया है या नामंजूर किया गया है।

(4) निदेशक, पांच रुपये प्रतिपृष्ठ फीस के संदाय पर यथा आवेदित रजिस्टर के उद्धरण की प्रति प्रदान करेगा।

45. लेखा परीक्षा:—(1) प्रत्येक संप्रवर्तक या सम्पदा अभिकर्ता अपने लेखों की, प्रत्येक वित्तीय वर्ष के समाप्ति पर चार्टर्ड अकाउंटेंट द्वारा लेखा परीक्षा करवाएगा और निदेशक को, वित्तीय वर्ष के समाप्त होने के छह मास की अवधि के भीतर लेखा परीक्षा की रिपोर्ट सहित, चार्टर्ड अकाउंटेंट द्वारा सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित और हस्ताक्षरित, लेखों की विवरणी प्रस्तुत करेगा।

(2) लेखा परीक्षा करते समय, चार्टर्ड अकाउंटेंट यह भी सत्यापित करेगा कि संप्रवर्तक द्वारा विशिष्ट प्रयोजन के लिए संगृहीत रकम का किसी अन्य प्रयोजन के लिए उपयोग नहीं किया गया है जैसा कि अधिनियम की धारा 78 द में उपबंधित है और उस प्रभाव का प्रमाणपत्र चार्टर्ड अकाउंटेंट द्वारा अभिलिखित किया जाएगा और ऐसे अभिलिखित प्रमाण पत्र की प्रति, निदेशक को संप्रवर्तक द्वारा निम्नानुसार भेजी जाएगी:—

प्रमाणित किया जाता है कि श्री/श्रीमति/मैसर्ज----- (संप्रवर्तक) द्वारा किसी विशिष्ट प्रयोजन हेतु संगृहीत रकम का, किसी अन्य प्रयोजन के लिए उपयोग नहीं किया गया है। इसके साथ यह भी प्रमाणित किया जाता है कि श्री/श्रीमति/ मैसर्ज..... के लेखों की संपरीक्षा मेरे/हमारे द्वारा की गई है और अधिनियम/नियमों के अनुसार उन्हें सही पाया गया है।

चार्टर्ड अकाउंटेंट /

46. विवरणियाँ:—(1) संप्रवर्तक, निदेशक को, उस अवधि के दौरान अपार्टमेंट के भावी आबंटितियों और प्लॉट धारकों से प्राप्त की गई रकम, अपार्टमेंट के सन्निर्माण और प्लॉटों के विकास पर खर्च की गई रकम, कॉलोनी में विकास पर खर्च की गई रकम, कॉलोनी में विकास कार्य या अपार्टमेंट के सन्निर्माण के लिए या सन्निर्मित और विक्रीत अपार्टमेंटों, विकसित और विक्रीत प्लॉटों और सन्निर्माणधीन अपार्टमेंटों और विकासाधीन कालोनियों के लिए बैंकों में जमा की गई अतिशेष रकम को दर्शाते हुए, छह मास पूर्ण होने की तारीख से तीन मास के भीतर प्ररूप-45 में अर्धवार्षिक विवरणी प्रस्तुत करेगा।

(2) सम्पदा अभिकर्ता, निदेशक को, वित्तीय वर्ष के समाप्त होने के तीन मास की अवधि के भीतर, प्लॉटों और अपार्टमेंटों के विक्रेताओं और क्रेताओं के नाम और पते तथा हस्तांतरण विलेखों के निष्पादन की तारीख, उपदर्शित करने हुए, प्ररूप-46 में वार्षिक विवरणी प्रस्तुत करेगा।

अध्याय-8

अपार्टमेंटों, प्लॉटों और सम्पत्तियों के संवर्तन, सन्निर्माण, विक्रय, अन्तरण और प्रबन्धन के विनियम

47. डिजाइन और उपयोग किए जाने वाली सामग्री से सम्बन्धित प्रकटीकरण—संप्रवर्तक, डिजाइन और सन्निर्माण में उपयोग की जाने वाली सामग्री की बाबत युक्तियुक्त नोटिस या मांग पर निम्नलिखित ब्यौरों को प्रकट करेगा, अर्थात्:—

(क) डिजाइनों की बाबत—

- (i) भवन का लोकेशन प्लान;
- (ii) भवन और अपार्टमेंट का प्लान;
- (iii) आरेख;
- (iv) क्रास सेक्शनज; और
- (v) अवसंरचनात्मक डिजाइन ।

(ख) सन्निर्माण में उपयोग की गई सामग्री की बाबत—

- (i) नींव;
- (ii) सुपर स्ट्रक्चर;
- (iii) फर्श (फ्लोरिंग);
- (iv) बड़ईगिरी (जाइनरी); और
- (v) विद्युत और स्वच्छता सम्बन्धी उपस्कर ।

48 दस्तावेजों की प्रतियों का प्रदाय :—संप्रवर्तक मांग पर लिखित में अधिनियम की धारा 78—ठ की उपधारा (2) में निर्दिष्ट दस्तावेजों/सूचना की सत्यापित प्रतियों को ₹ 100/—की आवेदन फीस और ए 4 आकार की अतिरिक्त प्रतियों के लिए ₹ 10/— प्रति पृष्ठ पश्चात्वर्ती प्रभारों के संदाय पर प्रदान करेगा ।

49. संप्रवर्तक द्वारा अतिरिक्त सूचना का उपलब्ध करवाया जाना—संप्रवर्तक, अधिनियम की धारा 78—ण की उपधारा (3) के अधीन विनिर्दिष्ट सूचना सहित, धारा 78 ण की उपधारा (1) के अधीन जारी किए जाने वाले विज्ञापन या प्रॉस्पेक्टस में निम्नलिखित मामलों से सम्बन्धित सूचना को भी प्रकट करेगा, अर्थातः—

- (i) रजिस्ट्रीकरण सरकार और अनुज्ञप्ति संख्या;
- (ii) जमा किए जाने वाला अग्रिम धन;
- (iii) आबंटन की पद्धति;
- (iv) भावी क्रेताओं द्वारा संदाय की पद्धति और सूची;
- (v) भावी क्रेताओं द्वारा किश्त के विलम्ब से संदाय पर प्रभारित किया जाने वाला ब्याज;
- (vi) निदेशक द्वारा यथा अनुमोदित साधारण विनिर्देश;
- (vii) निदेशक द्वारा यथा अनुमोदित उपलब्ध करवाएं जाने वाले सामान्य क्षेत्रों, सुख-सुविधाओं और प्रसुविधाओं सहित इनका अनुरक्षण और प्रबन्धन;
- (viii) उपलब्ध करवाई जाने वाली अवसंरचना;
- (ix) संभाव्य तारीख जिसको कब्जा दिया जाएगा और बिलम्ब विलम्ब से संदाय की दशा में ब्याज संप्रवर्तक द्वारा संदत्त किया जाएगा; और
- (x) विक्रय विलेख का रजिस्ट्रीकरण और हिमाचल प्रदेश अभिवृत्ति और भूमि सुधार अधिनियम, 1972 की धारा 118 की विवक्षा।

50. रजिस्ट्रीकरण और अनुज्ञप्ति सम्बन्धी प्रकटीकरण—संप्रवर्तक, अधिनियम की धारा 78 क की उपधारा (2) के अधीन उसे प्रदान किए गए रजिस्ट्रीकरण के प्रमाण-पत्र की संख्या और धारा 78 त की उपधारा (3) के अधीन जारी अनुज्ञप्ति की वैधता का भी प्रकटीकरण करेगा और इस प्रकार प्रदान किए गए रजिस्ट्रीकरण के प्रमाण-पत्र और प्रदान की गई अनुज्ञप्ति को अपने कार्यालय में किसी सहजदृश्य स्थान पर सम्प्रदर्शित करेगा और उसे कॉलोनी में अपार्टमेंट या प्लॉट को लेने या लेने के लिए आशयित व्यक्तियों तथा निदेशक द्वारा, प्राधिकृत व्यक्ति के निरीक्षण के लिए उपलब्ध करवाएगा।

51. अनुज्ञप्ति के लिए आवेदन और अनुज्ञप्ति प्रदान करने हेतु प्रयोग में लाए जाने वाले दस्तावेज तथा संदत्त की जाने वाली फीस — प्रत्येक संप्रवर्तक जो किसी भूमि को किसी कॉलोनी में विकसित करने की वांछा रखता है या किसी भूमि पर अपार्टमेंट या भवन का निर्माण करने की वांछा रखता है, अधिनियम की धारा 78 त के अधीन अनुज्ञप्ति प्रदान करने के लिए प्ररूप 47 में निदेशक को लिखित में आवेदन करेगा और उसके साथ निम्नलिखित प्रस्तुत करेगा:—

- (क) अनुज्ञप्ति फीस के रूप में एक सौ रुपये प्रति वर्ग मीटर प्लॉट क्षेत्र की दर से संगणित रकम के लिए ई-चलान का सबूत/रसीद या चालान की प्रति या निदेशक के पक्ष में मांग देय ड्राफ्ट।
- (ख) स्थायी लेखा संख्या (पैन), और पूर्ववर्ती तीन वर्षों की आय-कर विवरणियों की प्रति;
- (ग) चार्टर्ड अकाउंटेंट द्वारा सम्यक् रूप से प्रमाणित परिसम्पत्तियों और दायित्वों के ब्यौरों को स्पष्टतया इंगित करते हुए कार्यकलापों का विवरण।
- (घ) निम्नलिखित योजनाओं (प्लानज), नक्शों (ड्रॉइंगिज) और अन्य दस्तावेजों को प्रस्तुत किया जाएगा, अर्थातः—
 - (i) कॉलोनी या अपार्टमेंट या भवन के अन्तर्गत भूमि में संप्रवर्तक का हक/स्वामित्व को दर्शाते हुए नवीनतम मूल जमाबन्दी की एक प्रति
 - (ii) प्रश्नगत भूमि का/के खसरा नम्बर विवरण और क्षेत्र, इसकी चौड़ाई के साथ संसक्त मार्ग, दर्शाते हुए नवीनतम मूल ततीमा की एक प्रति, साथ ही प्रश्नगत भूमि की समस्त बाह्य

सीमाओं/परिधिओं पर पड़ने वाले साथ लगते खसरा नम्बर। आवेदित भूमि को तृतीया में लाल स्याही में दर्शाया जाएगा।

- (iii) उत्तरी दिशा दर्शाती प्रश्नगत भूमि को इंगित करती, मुख्य संपर्क मार्ग (मार्गों) को दर्शाते, मार्ग (मार्गों) के नाम, जिन पर सम्पत्ति और सीमाएं संसक्त हैं, प्रमुख सार्वजनिक भवनों जैसे कि अस्पताल, स्कूल, सिनेमाघर, पेट्रोल पम्प, भूमि के इर्द-गिर्द (आसपास) विद्यमान भूमि उपयोग/भवन उपयोग आदि दर्शाती 1:1000 के परिमाण में अवस्थिति योजना के तीन सैट (प्रतियों);
- (iv) प्रश्नगत भूमि की उत्तरी दिशा दर्शाती और समस्त सीमाएं, इसकी चौड़ाई सहित संसक्त मार्ग, प्राकृतिक विशेषताएं जैसे कि नालों, तालाब, वृक्ष, ढलान 5.00 मीटर के अन्तराल पर समोच्च, यदि भूमि असमतल है, भूमि के मध्य से या साथ से गुजरती उच्च बेगतारें, विद्यमान मार्ग, मार्ग के अधिकार दर्शाते उच्च मार्ग, रेलवे लाइनें, उनके विनिर्देश (विनिर्देशों) और सीमाओं सहित विमानपत्तन, उपयोग और सेवाओं जैसे कि जल आपूर्ति, निकासी, कबाड़, कूड़ा, निकासी, मल, कूड़ा, सैण्टिक टैंक की स्थिति, थूकदान के निपटान के साथ साथ मल निकासी, वर्षा जल संग्रहण टैंक, विद्युत और टैलीफोन खम्बों के व्यौरे दर्शाते हुए, कूड़ा-करकट के निपटान की रीति और स्थल को 1:200 के परिमाण/पैमाने में स्थल-योजना (साइट प्लान) के तीन सैट (प्रतियां) और ऐसे अन्य समस्त मामले जिनकी साथ लगते क्षेत्र के साथ करने की आवश्यकता हो
- (v) भूमि के प्लॉटों में उप-खण्ड के लिए, उत्तरी दिशा, प्लॉटों के परिमाण और क्षेत्र, आन्तरिक मार्ग, सैटबैक, पार्क (उद्यान) एवं खुले स्थान, सामुदायिक भवन, जैसे कि स्कूल, स्वास्थ्य केन्द्र (डिस्पेंसरी) डाकघर, बैंक इत्यादि और स्वतः स्पष्ट स्कीम बनाने हेतु साधारण रिपोर्ट और प्रकार सहित समस्त विकासात्मक प्रस्ताव दर्शाती 1:100 के परिमाण (पैमाने) में ड्राइंग (नक्शे) के तीन सैट (प्रतियां)। कालोनी की दशा में, आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों, समाज के निम्न आय वर्ग और हिमाचल प्रदेश के स्थाई निवासियों के लिए आरक्षित प्लॉट या भवन या अपार्टमेंट सहित ड्राइंग पर प्रत्येक प्लॉट या भवन या अपार्टमेंट के क्षेत्र सहित विकसित भूमि को 25 प्रतिशत तक आरक्षित करने हेतु स्पष्टतया इंगित करती पद्धति और रीति,
- (vi) भवन, अपार्टमेंट, कालोनी इत्यादि के सन्निर्माण के लिए उत्तरी दिशा, भवन, अपार्टमेंट, कालोनी आदि के आकार (लम्बाई-चौड़ाई) तथा क्षेत्र और विनिर्मित किए गए और खुले क्षेत्र की अनुसूची, सैट बैक प्रत्येक प्लॉट या अपार्टमेंट की क्षेत्र संगणक तालिका सहित प्रस्तावित भवन, अपार्टमेंट, कालोनी और साधारण रिपोर्ट सहित समस्त विकास प्रस्ताव के अन्य स्थापत्य व्यौरों और विनिर्देशों को दर्शाते हुए 1:100 के पैमाने में नक्शे के तीन सैट और अन्य कोई सूचना या दस्तावेज या योजना या डिजाइन जैसा निदेशक द्वारा अपेक्षित किया जाए,
- (vii) प्रस्तावित कालोनी की मुख्य विशेषताओं का वर्णन करते हुए एक स्पष्टीकरण टिप्पण, विशिष्टतया जल प्रदान व्यवस्थाओं का सम्पूर्ण स्त्रोत, स्यर्म और मल जल के निपटान और शोध के लिए स्थान। जल आपूर्ति स्कीमों के व्यौरेवार विनिर्देश और परिकल्प, स्यर्म जल, मलजल, मल, मल निकासी सहित प्रत्येक प्रभाग (कम्पोनेन्ट) की अनुमानित लागत सहित उनकी लागत विश्लेषण;
- (viii) विशिष्टतया प्रस्तावित ढलाई मार्ग, साइकिल ट्रैक और पटरी ग्रीन वीर्जन, विद्युत खम्बों, टैलीफोन के खम्बों की अवस्थिति और ऐसे मार्गों से सम्बद्ध किसी अन्य कार्यों को उपदर्शित करते हुए प्रस्तावित मार्गों के अनुप्रस्थकार (क्रॉस सेक्शन) को दर्शाती ड्राइंग के तीन सैट करें। ये नक्शे (ड्राइंग), मल निकासी, स्यर्म जल चैनल, जल आपूर्ति और किन्ही अन्य जल स्वास्थ्य सेवाओं की अवस्थिति को उपदर्शित करगी। मार्गों के व्यौरेवार विनिर्देश और परिकल्प उनके लागत विश्लेषण सहित सकर्मों और संघटकवार अनुमानित लागत।

- (ix) भवन या अपार्टमेंटों की संघटकवार प्राक्कलित लागत के ब्यौरों सहित भवन या अपार्टमेंटों की व्यौरेवार विशिष्टताएं और संरचनात्मक परिकल्प एक एक सैट और संरचनात्मक परिकल्प और मिट्टी परीक्षण रिपोर्ट और उसके सननिर्माण की बाबत शपथ पत्र के रूप में वचनबद्धता,
- (x) विद्युत आपूर्ति के लिए विस्तृत विनिर्देशों और डिजाइन (परिकल्प) का एक सैट जिसमें गली प्रकाश (स्ट्रीट लाइटिंग) के साथ संघटकवार प्राक्कलित लागत के साथ —साथ प्रत्येक संघटक की लागत विश्लेषण भी सम्मिलित है;
- (xi) शपथ पत्र के रूप में इस प्रभाव का वचनबंध कि भवन या अपार्टमेंट का सन्निर्माण करते समय सम्प्रवर्तक, हिमाचल प्रदेश लोक निर्माण विभाग के विनिर्देश (शों) के अनुसार उपयोग की जाने वाली सामग्री और सन्निर्माणों की गुणवत्ता के लिए पालन करेगा,
- (xii) प्रस्तावित विकास अर्थात् भूमि उपयोग या भवन उपयोग का प्रकार नामतः आवासीय या वाणिज्यिक या औद्योगिक या सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक उपक्रम इत्यादि को उपदर्शित करता टिप्पण; और
- (xiii) रजिस्ट्रीकृत नगर योजनाकार/वास्तुविद् / अभियंता का नाम और पता ।

टिप्पणः— अवस्थिति योजना, स्थल योजना और ड्राईंग को, यथास्थिति एकल शीट पर या वृहत् शीटों में भूमि या भवन या अपार्टमेंट या कालोनी के आकार और क्षेत्र के आधार पर निकाला जा सकता है ।

(2). उप-नियम (1) के खण्ड (घ) में विनिर्दिष्ट प्लान और ड्राईंगजं ए0ओ0प्रिन्टस पर स्पष्ट और सुपाठ्य होंगी।

(3) यदि संप्रवर्तक, कालोनी में किन्हीं या अधिकतर सुख- सुविधाओं को प्रदान करने में छूट प्राप्त करना चाहता है और यदि आवश्यक हो तो कारणों को निर्दिष्ट करते हुए कि क्यों न उक्त सुख-सुविधाओं या सुख-सुविधा की आवश्यकता नहीं है या उपलब्ध नहीं करवाई जा सकती है तो वह आवेदन सहित तीन प्रतियों वाला विस्तृत स्पष्टीकारक टिप्पण देगा।

(4) उन मामलों में जहां संप्रवर्तक, इन नियमों के नियम 52 के अधीन आशय पत्र जारी करने से पूर्व आवेदन वापस लेने के लिए आवेदन करता है तो अनुज्ञप्ति फीस दस प्रतिशत के विस्तार तक या पचास हजार रुपये तक, जो भी अधिकतर हो, निदेशक के कार्यालय में प्रसंस्करण फीस के रूप में रखी जाएगी और शेष रकम आवेदन की प्राप्ति से एक मास के भीतर संप्रवर्तक को वापस की जाएगी। जहां सम्प्रवर्तक को आशय-पत्र जारी कर दिया गया है और वह औपचारिकताओं को पूरा करने में असफल रहता है या अनुज्ञप्ति प्रदान करने हेतु हितबद्ध नहीं है, यदि समस्त जमा की गई अनुज्ञप्ति फीस से अधिक हो तो अनुज्ञप्ति फीस का बीस प्रतिशत या एक लाख रुपये जो भी अधिकतम हो, निदेशक के कार्यालय में प्रसंस्करण फीस के रूप में रखी जाएगी और शेष रकम संप्रवर्तक को वापस की जाएगी।

(5) कोई परियोजना आरम्भ होने से पूर्व जहां सम्प्रवर्तक अनुज्ञप्ति का अभ्यर्ण कर देता है या अनुज्ञप्ति रद्द हो जाती है, ऐसी दशा में अधिनियम की धारा- 78(त) के अधीन केवल जमा किए गए विकास प्रभार ही वापिस होंगे। यदि जहां सम्प्रवर्तक ने अधिनियम की धारा -78 य द्य के अधीन सेवा प्रभार संदन्त नहीं किए हैं और उसकी अनुज्ञप्ति को रद्द किया गया है, ऐसे मामले में सेवा प्रभार को विकास प्रभारों से ही बसूला जाएगा। रजिस्ट्रीकरण रद्द किए जाने से पूर्व रद्दीकरण के विरुद्ध आक्षेप आमंत्रित करने हेतु जन साधारण की सूचनार्थ अग्रणी समाचार पत्रों में एक जन सूचना दी जाएगी।

(6) रद्दीकरण की बाबत सूचना सरकार को भेजी जाएगी ।

52. निदेशक द्वारा जांच:—(1) इन नियमों के नियम 51 के अधीन विनिर्दिष्ट प्ररूप में और सभी प्रकार से पूर्ण आवेदन की प्राप्ति पर निदेशक, निम्नलिखित मामलों में, और ऐसे अन्य मामलों में, जैसे वह उचित समझे, जांच करेगा, अर्थात् :—

- (क) संप्रवर्तक का उस भूमि पर हक/स्वामित्व जिसको कॉलोनी/अपार्टमेंटों में सम्प्रवर्तित करना प्रस्तावित है;
- (ख) भूमि—विस्तार और अवस्थिति;
- (ग) कॉलोनी/अपार्टमेंट का अभिन्यास नक्शा;
- (घ) कॉलोनी/अपार्टमेंट को विकसित करने में संप्रवर्तक की वित्तीय और प्रबन्धकीय क्षमता;
- (ङ) कॉलोनी/अपार्टमेंट में निष्पादित किए जाने वाले विकास संकर्मों से सम्बन्धित योजना ; और
- (च) आस-पास के क्षेत्रों के साथ कॉलोनी/अपार्टमेंट के विकास की अनुरूपता।

(2) निदेशक, उप-नियम (1) में यथा विनिर्दिष्ट जांच करने के पश्चात् और संप्रवर्तक को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात् तथा अधिनियम की धारा 78 त की उपधारा (2) के प्रयोजन के लिए अधिकारिता रखने वाले निदेशक की शक्तियों से निहित अधिकारी की राय को भी ध्यान में रखते हुए लिखित में अनुज्ञप्ति को या तो प्रदान करने के लिए या अस्वीकृत करने के लिए, यदि यह इन नियमों की अपेक्षाओं के अनुरूप नहीं है आदेश पारित करेगा।

(3) योजनाओं की संवीक्षा (छानबीन) और अन्य आवश्यक जाँचों के पश्चात् जिसे निदेशक उचित समझे, जहां आदेश अधिनियम की धारा 78 त की उपधारा (2) के अधीन पारित किया गया है और यदि निदेशक का समाधान हो जाता है कि संप्रवर्तक अनुज्ञप्ति प्रदान करने के लिए उपयुक्त है तो वह अनुज्ञप्ति प्रदान करने से पूर्व इन नियमों के नियम 53 में अधिकथित शर्तों को परिपूर्ण करने के लिए संप्रवर्तक को प्ररूप 48 के नोटिस की तामील की तारीख से तीस दिन की अवधि के भीतर बुलाएगा:

परन्तु उपरोक्त तीस दिन की अवधि के भीतर आवेदन पर समय—सीमा के विस्तार के लिए निदेशक का यदि समाधान हो जाता है तो वह ऐसी समय—सीमा को आगामी तीस दिन तक बढ़ा सकेगा।

(4) यदि संप्रवर्तक उप-नियम (3) में निर्दिष्ट शर्तों को विनिर्दिष्ट या विस्तारित अवधि, यदि कोई है, के भीतर पूरा करने में असफल रहता है, तो अनुज्ञप्ति प्रदान करने से इन्कार किया जाएगा और ऐसे इन्कार की सूचना आवेदक को व्यक्तिगत रूप से ऐसा न होने पर रजिस्ट्रीकृत देय अभी स्वीकृति/स्पीडपोस्ट के माध्यम से, प्ररूप 49 में संसूचित की जाएगी।

(5) निदेशक उप-नियम (2) में यथा उपबन्धित आवेदन की अस्वीकृति या उप-नियम (3) में यथा उपबन्धित अनुज्ञप्ति को प्रदान करने के लिए सभी प्रकार से पूर्ण आवेदन की प्राप्ति की तारीख से तीन मास से अनाधिक की अवधि के भीतर, प्रक्रिया को अन्तिम रूप देगा।

53. आवेदन तथा संप्रवर्तक द्वारा पूर्ण की जाने वाली अपेक्षित शर्तें—(1) संप्रवर्तक को जिसे अधिनियम की धारा 78 त की उपधारा (2) के अधीन अनुज्ञप्ति प्रदान करने के लिए उपयुक्त पाया जाता है, निदेशक द्वारा निम्नलिखित करने के लिए कहा जाएगा :—

- (क) निदेशक द्वारा बैंक ड्राफ्ट के रूप में सात सौ रुपये प्रति वर्ग मीटर की दर पर निर्धारित विकास प्रभार का पच्चीस प्रतिशत का निक्षेप यह सुनिश्चित करने के आशय से देने कि जल, स्वच्छता, ठोस अपशिष्ट, पार्किंग, स्ट्रीट लाइटिंग इत्यादि की बुनियादी सेवाओं की व्यवस्था के लिए

परियोजना जिसके लिए सम्बद्ध स्थानीय निकाय ने अपना अनुमोदन प्रदान किया है, में यथाविधिष्ट वॉछित अवसंचरना प्रसुविधाएं उपलब्ध करवा दी गई है।

(ख) प्रदान की जाने वाली अनुज्ञप्ति की निम्न शर्तों के अनुसार विकास संकर्मों को कार्यान्वित करने और पूर्ण करने के लिए प्ररूप 50 में करार करने के लिए वचनबंध देना :-

- (i) उसके द्वारा, उन व्यक्तियों से जिन्होंने प्लॉट या अपार्टमेंट या भवन ले लिया है, या जो लेने को आशयित हैं, अग्रिम रूप में या विक्रय मूल्य के लिए जमा या अधिनियम की धारा 78 द के अधीन यथा अपेक्षित किसी अन्य प्रयोजन हेतु ली गई समस्त रकम को किसी अनुसूचित बैंक में अलग खाता बनाए रखना और उस रकम का उपयोग कॉलोनी में विकास संकर्मों की लागत की पूर्ति के लिए करना और निदेशक द्वारा लिखित में मांग पर उस खाते की बावत समस्त संव्यवहारों का पूर्ण ओर सही प्रकटीकरण करना,
- (ii) विकास प्रभारों का संदाय करना यदि सड़कों, जल निकासी, सीवरेज, जलापूर्ति और विद्युत की मुख्य लाईनें सरकार या किसी स्थानीय प्राधिकरण द्वारा बिछाई जानी है या निर्मित की जानी है;
- (iii) इस प्रयोजन के लिए अलग रखी गई भूमि पर अपनी लागत से अनुमोदित योजना के अनुसार स्कूलों, अस्पतालों, सामुदायिक केन्द्रों और अन्य सामुदायिक भवनों, मल (सीवरेज), स्ट्रीट लाईटें, जलापूर्ति, लिफ्ट का निर्माण करना, या निर्माण करवाना या ऐसी भूमि को राज्य सरकार या स्थानीय प्राधिकरण को निःशुल्क अन्तरित करना। सरकार, ऐसी भूमि को किसी स्थानीय प्राधिकरण या किसी व्यक्ति या संस्थान को ऐसे निबंधनो और शर्तों पर, जैसी यह उचित समझे, अन्तरित करने के लिए स्वतन्त्र होगी और उसे उपरोक्त प्रयोजनों हेतु उपयोग में लाया जाएगा।
- (iv) भवन विनियमों के अधीन समापन प्रमाण-पत्र जारी करने की तारीख से पांच वर्ष की अवधि के लिए समस्त सड़कों, खुले स्थानों, सार्वजनिक पार्कों और जनस्वास्थ्य सेवाओं के अनुसरण तथा रख-रखाव का उत्तरदायित्व लेना जब तक कि वह इस उत्तरदायित्व से पूर्वतर मुक्त नहीं कर दिया गया हो और तत्पश्चात् ऐसी सड़कों, खुले स्थानों, सार्वजनिक पार्कों और जनस्वास्थ्य सेवाओं का, यथास्थिति, स्थानीय प्राधिकरण या संस्था या रजिस्ट्रीकृत आवासीय कल्याण संगम को निःशुल्क अन्तरण करना;
- (v) निदेशक या उसके द्वारा प्राधिकृत किसी अन्य अधिकारी को अभिन्यास के निष्पादन और कॉलोनी में विकास संकर्मों का निरीक्षण करने के लिए अनुज्ञप्ति करना और उसके द्वारा अभिन्यास के निष्पादन की सम्यक अनुपालना को सुनिश्चित करने के लिए और प्रदान की गई अनुज्ञप्ति के अनुसार विकास संकर्मों के लिए जारी समस्त निदेशों को कार्यान्वित करना।
- (vi) जल (प्रदूषण निवारण तथा नियन्त्रण) अधिनियम, 1974 और वायु (प्रदूषण निवारण तथा नियन्त्रण) अधिनियम, 1981 और पर्यावरण संरक्षण अधिनियम, 1986 (जहां कहीं लागू हो) के उपबन्धों के अधीन यथाअपेक्षित आवश्यक अनुमोदन/अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने के पश्चात् और हिमाचल प्रदेश राज्य पर्यावरण संरक्षण और प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड से अनुज्ञप्ति प्रदान करने के पश्चात् कालोनी/अपार्टमेंट स्थापित करने हेतु सम्प्रवर्तक, अनुज्ञप्ति जारी करने के लिए एक वर्ष के भीतर वचनबद्धता देगा। हिमाचल प्रदेश राज्य पर्यावरण संरक्षण और प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड से किसी कालोनी/अपार्टमेंट को प्रचलित करने की स्वीकृति, निदेशक को, परियोजना के किसी भाग के लिए आवेदन करते समय तथा पूर्ण होने पर प्रस्तुत किया जाएगा।

(2) यदि निदेशक सम्प्रवर्तक से आवेदन आने पर उन सुख-सुविधाओं की बाबत, जो विद्यमान हैं या स्थानीय क्षेत्र में उपलब्ध करवाएं जाने के लिए प्रस्तावित हैं, सम्प्रवर्तक से आवेदन आने पर यह विनिश्चय

करता है कि ऐसी सुख-सुविधाएं उपलब्ध करवाना अनिवार्य और संभव नहीं है तो आवेदक को तदनुसार सूचित कर दिया जाएगा और उपनियम (1) के खण्ड (ख) के उप-खण्ड (i), (iii) और (iv) को उस विस्तार तक उपान्तरित समझा जाएगा।

54. अनुज्ञप्ति प्रदान करना – (1) निदेशक प्ररूप 51 में, सात सौ रुपये, प्रति वर्ग मीटर की दर से निर्धारित विकास प्रभारों का पच्चीस प्रतिशत बैंक ड्राफ्ट के रूप में संप्रवर्तक के जमा करने के पश्चात्, अनुज्ञप्ति प्रदान करेगा जिनका संप्रवर्तक को, विकास संकर्मों के समापन पर बिना ब्याज के प्रतिसंदाय कर दिया जाएगा। संप्रवर्तक विकास संकर्मों को पूरा करने के लिए प्ररूप 50 में निदेशक के साथ करार करेगा।

(2) उप-नियम (1) के अधीन प्रदान की गई अनुज्ञप्ति तीन वर्ष के लिए विधिमान्य होगी और विहित फीस के संदाय पर एक बार में दो वर्ष की अवधि के लिए नवीनीकरण योग्य होगी।

55 अनुज्ञप्ति का नवीकरण – (1) यदि संप्रवर्तक अधिनियम की धारा 78 त की उपधारा (4) में यथाविनिर्दिष्ट तीन वर्ष की अवधि के भीतर परियोजना को अनुज्ञप्ति के निबंधनों और शर्तों के अनुसार विकास संकर्मों को पूरा करने में असफल रहता है तो वह प्ररूप 52 में निदेशक को अनुज्ञप्ति की अवधि के अवसान से कम से कम एक मास पूर्व अपनी अनुज्ञप्ति के नवीकरण के लिए आवेदन कर सकेगा और उसके साथ निम्नलिखित संलग्न करेगा :-

- (i) नियम 51 में अनुज्ञप्ति जारी करने के लिए निदेशक के पक्ष में विहित फीस के पचास प्रतिशत की दर पर संगणित रकम के लिए डिमांड ड्राफ्ट या ई-चालान का सबूत या चालान की प्रति;
- (ii) पूर्ववर्ती तीन वर्ष की आयकर विवरणियां;
- (iii) विकास संकर्मों के ब्यौरे, जो पूर्ण हो गए हैं या प्रगति पर हैं या अनुमोदित योजना के अनुरूप अभी किए जाने हैं को स्पष्टतया उपदर्शित करते हुए एक स्पष्टीकारक टिप्पण;
- (iv) मूल अनुज्ञप्ति; और
- (v) प्रदान की गई अनुज्ञप्ति के निबंधनों और शर्तों के अनुसार यथा अपेक्षित विकास संकर्मों के पूर्ण न होने के कारण,

(2) उप-नियम (1) के अधीन आवेदन की प्राप्ति पर, निदेशक का, ऐसी जांच करने के पश्चात् यदि समाधान हो जाता है कि संप्रवर्तक द्वारा विकास संकर्मों के निष्पादन में विलम्ब हो गया है और अधिनियम के उपबन्धों और तदधीन बनाए गए नियमों का कोई उल्लंघन नहीं किया गया है तो आख्यापक आदेश द्वारा, दो वर्ष की अवधि के लिए अनुज्ञप्ति का नवीकरण करेगा।

(3) यदि निदेशक का समाधान नहीं होता है तो वह आख्यापक आदेश द्वारा आवेदन को नामंजूर करेगा और ऐसे मामले में इस बाबत सूचना संप्रवर्तक को प्ररूप 53 में भेजी जाएगी:

परन्तु आवेदन को नामंजूर करने से पूर्व निदेशक, संप्रवर्तक को सुनवाई का एक अवसर देगा।

56. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग, समाज के निम्न आय वर्ग और हिमाचल प्रदेश के स्थायी निवासियों से सम्बन्धित व्यक्तियों के लिए आवासीय अपार्टमेंटों और प्लॉटों का आरक्षण :—(1) अधिनियम की धारा 78 त की उपधारा (8) के प्रयोजन के लिए किसी व्यक्ति को, जिसकी समस्त स्रोतों से पारिवारिक आय किसी सीमा तक जैसी सरकार द्वारा समय-समय पर नियत की जाए, से अधिक नहीं है। समाज के आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग निम्न आय वर्ग और हिमाचल का स्थायी निवासी से सम्बन्धित व्यक्ति समझा जाएगा।

(2) समाज के आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग, निम्न आय वर्ग और हिमाचल प्रदेश का स्थायी निवासी से सम्बन्धित कोई भी व्यक्ति कॉलोनी में, आवासीय अपार्टमेंट या आवासीय प्लॉट के आबंटन के लिए पात्र नहीं होगा, यदि,—

(i) वह स्वयं या उसका पति/उसकी पत्नी या अवयस्क संतान, हिमाचल प्रदेश आवासीय और शहरी विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2004 के अधीन या स्थानीय प्राधिकरण की आवासीय योजना के अधीन या अधिनियम के अधीन हिमाचल प्रदेश राज्य में विकसित कॉलोनी, पूर्ण स्वामित्व या (फ्रीहोल्ड) पट्टाधृति (लीज होल्ड) या अवक्रय (हायर प्रचेज) के आधार पर में किसी आवासीय प्लॉट या किसी आवासीय अपार्टमेंट का स्वामित्व रखता है;

(ii) ऐसे आबंटन के लिए आवेदन आमन्त्रित करने की तारीख को उसकी आयु अट्ठारह वर्ष से कम है;

(iii) उसके परिवार की समस्त स्त्रोतों से आय उप-नियम (1) में विनिर्दिष्ट आय सीमा से अधिक है।

(3) सरकार के स्वामित्वाधीन या नियन्त्रणाधीन किसी विकास प्राधिकरण सहित संप्रवर्तक, समाज के आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों/निम्न आय वर्गों और हिमाचल के स्थायी निवासियों के लिए समस्त आवास परियोजनाओं में विकसित भूमि आवासीय अपार्टमेंट और आवासीय प्लॉट के कम से कम पच्चीस प्रतिशत को निम्नलिखित रीति, निबन्धनों और शर्तों पर चिन्हित करेगा:—

(i) समाज के आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों और हिमाचल प्रदेश के स्थानीय निवासियों निम्न आय वर्गों से सम्बन्धित व्यक्ति वह व्यक्ति होगा जो उपरोक्त उप-नियम (1) के अधीन यथा विनिर्दिष्ट है;

(ii) समाज के आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों/निम्न आय वर्ग और हिमाचल के स्थायी निवासियों के लिए समस्त आवासीय परियोजनाओं में विकसित भूमि (आवासीय अपार्टमेंट और आवासीय प्लॉट) के वितरण में अपार्टमेंटों या भवनों का अनुपातिक रूप से वितरण किया जाएगा।

(iii) आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों, निम्न आय वर्ग और हिमाचल प्रदेश के स्थायी निवासियों के प्रवर्गों के लिए विकसित आरक्षित अपार्टमेंटों के व्यय के लिए हर, समतल क्षेत्रों हेतु विनिर्मित क्षेत्र का रूपये 21,500/— प्रति वर्ग मीटर की दर से और पहाड़ी क्षेत्रों के लिए विनिर्मित क्षेत्र का रूपये 32300/— प्रति वर्ग मीटर की दर से जमा प्रतिवर्ष 5 प्रतिशत की दर से बढ़ोतरी और विकसित आरक्षित प्लॉटों के लिए अन्यो के लिए विक्रय कीमत से 25 प्रतिशत कम की दर पर होगी।

(iv) विकसित आरक्षित प्लॉटों/अपार्टमेंटों की उपलब्धता के लिए व्यापक प्रचार, सम्बद्ध सम्प्रवर्तक द्वारा अपने खर्च पर प्रचार के विभिन्न माध्यमों द्वारा छः माह की अवधि के भीतर कम से कम तीन बार किया जाएगा और उपरोक्त खण्ड (ii) के अधीन यथा विनिर्दिष्ट रीति में आबंटित किया जाएगा। यदि ऐसे आरक्षित प्लॉटों/अपार्टमेंटों को लेने वाला कोई नहीं है तो सम्प्रवर्तक को निदेशक से ऐसे आरक्षित विकसित प्लॉटों/अपार्टमेंटों को अनारक्षित कराने के लिए आवेदन करने का अधिकार होगा। अनारक्षित प्लॉटों और अपार्टमेंटों के विक्रय कीमत का दस प्रतिशत अधिनियम की धारा-78 य ध के अधीन इस प्रकार गठित विकास निधि में जमा किया जाएगा।

(v) भू-खण्डों में बंटी (प्लॉटिड) कालोनियों या भू-खण्डों में बंटी (प्लॉटिड) कालोनियों और अपार्टमेंटों के संयोजन की दशा में, सम्प्रवर्तक, समाज के आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों, निम्न आय वर्गों और हिमाचल के स्थायी निवासियों के लिए समानुपातिक संख्या में अपार्टमेंटों का सन्निर्माण कर सकेगा।

- (vi) समाज के आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों, निम्न आय वर्गों और हिमाचल के स्थायी निवासियों के लिए आरक्षित प्लॉट या अपार्टमेंट, परियोजना क्षेत्र के भीतर या परियोजना क्षेत्र की 5 किलोमीटर की परिधि में या निकटतम नगरपालिका सीमाओं के 5 किलोमीटर की परिधि के भीतर या निकटतम नगरपालिका सीमाओं के भीतर उपलब्ध करवाए जाएंगे।

(4) आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों से सम्बन्धित व्यक्तियों के लिए विक्रय किया जाने वाला आरक्षित अपार्टमेंट का विनिर्मित क्षेत्र क्रमशः निम्न आय वर्ग के व्यक्तियों के लिए 25 वर्ग मीटर से कम और हिमाचल के स्थायी निवासियों के लिए 48 वर्गमीटर से कम का नहीं होगा। आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों से सम्बन्धित व्यक्तियों के लिए विक्रय किया जाने वाला आरक्षित प्लॉट का न्यूनतम क्षेत्र क्रमशः, निम्न आय वर्ग के व्यक्तियों के लिए 45 वर्ग मीटर से कम तथा हिमाचल प्रदेश के स्थाई निवासियों के लिए 80 वर्गमीटर से कम का नहीं होगा या ऐसा क्षेत्र होगा जैसा निदेशक द्वारा सरकार के पूर्वानुमोदन से समय-समय पर निर्धारित किया जाए।

(5) समाज के आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों, निम्न आय वर्गों और हिमाचल के स्थाई निवासियों द्वारा आरक्षित प्लॉटों या फ्लैट्स को कब्जे के पश्चात 20 वर्ष की अवधि के लिए किसी भी व्यक्ति को आगे विक्रय नहीं किया जाएगा।

57. आरक्षित अपार्टमेंटों और प्लॉटों के आंबटन की पद्धति .—(1) संप्रवर्तक, नियम 56 के अधीन समाज के आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों से सम्बन्धित व्यक्तियों के लिए आरक्षित आवासीय अपार्टमेंटों या आवासीय प्लॉटों के आंबटन के लिए, उस क्षेत्र में जिसमें अपार्टमेंट या प्लॉट अवस्थित है, में व्यापक रूप में परिचालन वाले कम से कम दो समाचार-पत्रों में सार्वजनिक सूचना (नोटिस) प्रकाशित करवाकर आवेदन आमन्त्रित करेगा और इस प्रकार प्रकाशित सार्वजनिक सूचना (नोटिस) की एक प्रति निदेशक के कार्यालय में सूचना-पट्ट पर चिपकाई जाएगी।

(2) उप नियम (1) के अधीन प्रकाशित सार्वजनिक सूचना के प्रत्युत्तर में, संप्रवर्तक द्वारा प्राप्त किए गए समस्त आवेदनों को, इस प्रयोजन के लिए संप्रवर्तक के कार्यालय में रखे गए रजिस्टर में क्रमानुसार दर्ज किया जाएगा और उसकी प्राप्ति की अभिस्वीकृति संप्रवर्तक के कार्यालय से आवेदक को भेजी जाएगी।

(3) कोई भी आवेदन केवल इस आधार पर अस्वीकृत नहीं किया जाएगा कि यह किसी भी बाबत अपूर्ण है और यदि आवेदन में कोई त्रुटि या कमी पाई जाती है तो इसे संप्रवर्तक द्वारा आवेदक से परिशोधित करवाया जाएगा।

(4) पात्र आवेदकों को, यथास्थिति, प्लॉटों या अपार्टमेंटों का आवंटन, सक्षम प्राधिकारी या इस निमित्त उसके द्वारा सम्यक् रूप से प्राधिकृत इसके किसी प्रतिनिधि के पर्यवेक्षणाधीन लॉट द्वारा किया जाएगा।

58. अपार्टमेंटों और प्लॉटों को आंबटित किए जाने के लिए संदत की जाने वाली कीमत — समाज के आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों/निम्न आय वर्गों और हिमाचल के स्थायी निवासियों के लिए निर्धारित (चिन्हित) प्लॉटों और अपार्टमेंटों के आंबटन के लिए संदेय कीमत ऐसी होगी जैसी इन नियमों के नियम 56 के उप-नियम (3) के खण्ड (iii) के अधीन यथा उपबंधित है।

59. विकास संकर्मों में उपगत प्रभारों की वसूली —अधिनियम की धारा 78 त की उपधारा (12) के अधीन निदेशक द्वारा संप्रवर्तक के जोखिम पर कार्यान्वित करा दिए जाने वाले विकास संकर्मों के पश्चात्, ऐसे विकास संकर्मों को कार्यान्वित करने के लिए, इसके द्वारा उपगत प्रभारों को, यथास्थिति, डिमान्ड ड्राफ्ट या प्रतिभूति के प्रवर्तन के परिणाम स्वरूप प्राप्त रकम को समायोजित कर वसूल किया जाएगा और अतिशेष, यदि कोई हो, संप्रवर्तक से इस शर्त के अधधीन वसूल किया जाएगा कि इस प्रकार वसूल की गई रकम उस रकम से अधिक नहीं होगी जिसे संप्रवर्तक ने आंबटितियों से विकास कार्यों पर वस्तुतः खर्च की गई रकम की कटौती पर वस्तुतः वसूल किया हो और आंबटिती इस शर्त के अधधीन कि इस प्रकार वसूल की गई रकम उस रकम से अधिक नहीं होगी जिसे उनके द्वारा संप्रवर्तक को विक्रय के करार या अन्तरण के निबन्धनों के अधीन ऐसे विकास संकर्मों के खर्च के लिए संदत्त करना पड़ेगा।

60. प्रतिभूति की निर्मुक्ति — किसी कॉलोनी या भवन में अभिन्यास और विकास संकर्म पूर्ण होने पर और इसकी बाबत समापन प्रमाण—पत्र जारी करने के पश्चात् निदेशक, संप्रवर्तक से इस निमित्त आवेदन पर आवेदन की तारीख से तीन माह की अवधि के भीतर, संप्रवर्तक द्वारा दी गई डिमांड ड्राफ्ट या प्रतिभूति को, अधिनियम की धारा 78 त की उपधारा (12) के अधीन निदेशक द्वारा उपमत रकम का समायोजन करने के पश्चात् निर्मुक्त कर सकेगा:

परन्तु डिमांड ड्राफ्ट या प्रतिभूति का तीस प्रतिशत, समापन प्रमाण—पत्र जारी करने की तारीख से पांच वर्ष की अवधि के लिए या उस समय तक, जब तक कि संप्रवर्तक को, यथा स्थिति, सरकार या स्थानीय प्राधिकरण, जो भी पूर्वतर हो, इस निमित्त उत्तरदायित्वों से मुक्त नहीं कर दिया जाता है, कॉलोनी या भवन के रख रखाव या अनुरक्षण को सुनिश्चित करने के लिए, अनिर्मुक्त रखा जाएगा।

61. विक्रय का करार — अधिनियम की धारा 78 थ की उपधारा (1) के अधीन आशयित क्रेताओं के साथ संप्रवर्तक द्वारा निष्पादित किया जाने वाला विक्रय का करार प्ररूप 54 पर होगा और जिसके साथ निम्नलिखित दस्तावेज भी होंगे अर्थात् :-

- (i) सम्बद्ध क्षेत्र के, यथास्थिति, सहायक कलक्टर प्रथम ग्रेड या द्वितीय ग्रेड द्वारा सम्यक् रूप से प्रमाणित भूमि के हक का प्रमाण—पत्र;
- (ii) भूमि के प्लॉट, जिस पर भवन या अपार्टमेंटों का सन्निर्माण किया गया है या सन्निर्माण किया जाना है, पर संप्रवर्तक के हक की प्रकृति दर्शाते हुए सुसंगत राजस्व रिकार्ड से प्रमाणित प्रति और यदि भूमि अन्य व्यक्तियों के स्वामित्वाधीन है तो कॉलोनी के विकास या भवन के सन्निर्माण के लिए ऐसी भूमि के स्वामी की सहमति ; और
- (iii) निदेशक द्वारा यथा अनुमोदित अपार्टमेंटों की योजनाएं (प्लॉनज) और विनिर्देश जिनके लिए किसी विधि के अधीन ऐसा करना अपेक्षित है।

62. ब्याज की दर या करार के रददकरण के पश्चात् अग्रिम धन का प्रतिदाम—संप्रवर्तक, अधिनियम की धारा 78 थ की उपधारा (2) के अधीन भावी क्रेताओं से संगृहीत की गई पूरी रकम का, इस प्रकार संगृहीत रकम की प्रप्ति की तारीख से प्रतिसंदाय की तारीख तक बारह प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से सम्प्रवर्तक, क्रेता के साथ करार के अनुसार अपनी प्रतिबद्धता पूर्ण करने में असमर्थ रहने या आबंटन आदेश के निबन्धनों और शर्तों के उल्लंघन की दशा में उस पर ब्याज सहित प्रतिदाय करेगा।

63. त्रुटियों या परिवर्तन के परिशोधन के विवादों के निपटारे के लिए फीस — निदेशक को विवाद निर्दिष्ट करने के लिए, अधिनियम की धारा 78 न की उपधारा (2) के अधीन निदेशक के पक्ष में डिमांड ड्राफ्ट के रूप में या ई—चालान या चालान के माध्यम से सौ रूपए की फीस के साथ आवेदन किया जाएगा।

64. समापन और अधिभोग प्रमाण पत्र —समापन प्रमाण पत्र क्रमशः प्ररूप 55 और प्ररूप 56 में जारी किया जाएगा। सम्पूर्ण परियोजना उसके किसी मांग की बाबत समापन प्रमाण पत्र निदेशक द्वारा सम्प्रवर्तक द्वारा कार्यान्वित किए जाने वाले विकास संकर्मों के पूर्ण होने के बारे में उसका समाधान हो जाने के पश्चात् प्रदान किया जाएगा।

65. हस्तान्तरण विलेख के साथ विशिष्टियों का किया जाना और दस्तावेजों का संलग्न किया जाना—अधिनियम की धारा 78 भ के अधीन निष्पादित किए जाने वाले हस्तान्तरण विलेख में निम्नलिखित विशिष्टियां अन्तर्विष्ट होंगी और उसके साथ निम्नलिखित दस्तावेज संलग्न होंगे, अर्थात्:-

- (क) आबंटितियों का नाम, पता और अन्य विशिष्टियां;

- (ख) भूमि का विवरण जिस पर भवन और सामान्य क्षेत्र तथा सुविधाएं अवस्थित हैं और क्या भूमि पूर्ण स्वामित्व वाली या पट्टाधृति है और यदि पट्टाधृति है तो ऐसे पट्टे की अवधि;
- (ग) अपार्टमेंट का अभिन्यास और अवस्थिति दर्शाते हुए भवन की मंजिल योजना के साथ-साथ किसी वास्तुविद् का सत्यापित कथन, यह प्रमाणित करते हुए कि यह स्थानीय प्राधिकारी जिसकी अधिकारिता में भवन अवस्थित है, के पास यथा दायर फाइल और द्वारा अनुमोदित भवन की योजना के प्रभागों की एक सही प्रति है;
- (घ) मंजिलों की संख्या और धरातल, उस भवन में अपार्टमेंटों की संख्या और मुख्य सामग्री जिससे यह निर्मित किया गया है, का कथन करते हुए भवन का विवरण;
- (ङ) अपार्टमेंट की संख्या या अपार्टमेंट की अवस्थिति का विवरण, उसका अनुमानित क्षेत्र, कमरों की संख्या और उनका आकार, साथ लगते सामान्य क्षेत्र जिससे इसमें पहुँच हो और इसकी उचित पहचान के लिए आवश्यक कोई अन्य ब्यौरे;
- (च) ऐसे अपार्टमेंट से संलग्न सामान्य क्षेत्रों और सुविधाओं का विवरण;
- (छ) सीमित सामान्य क्षेत्रों और सुविधाओं का विवरण, यदि कोई हो, इस कथन के साथ कि किस अपार्टमेंट के साथ उनका उपयोग आरक्षित है;
- (ज) सम्पत्ति और अपार्टमेंट की कीमत और सामान्य क्षेत्रों और सुविधाओं और ऐसे अपार्टमेंट से संलग्न सीमित सामान्य क्षेत्रों और सुविधाओं का क्रमशः अविभाजित हित की प्रतिशतता, यदि कोई हो, और एक कथन कि अपार्टमेंट और ऐसा अविभाजित हित, चाहे जो भी हो, अपार्टमेंट की हस्तांतरण विलेख के निष्पादन की तारीख को किसी भी प्रकार से (रीति में), भारग्रस्त नहीं हैं;
- (झ) उन प्रयोजनों का कथन जिसके लिए भवन और प्रत्येक अपार्टमेंट उपयोग किए जाने के लिए आशयित है और प्रतिबन्धित है,
- (ञ) तामील या आदेशिका (सर्विस या प्रोसैस) प्राप्त करने वाले व्यक्ति, ऐसे व्यक्तियों के निवास स्थान या कारबार के स्थान सहित का नाम, और
- (ट) कोई अन्य विशिष्टियां या दस्तावेज जिन्हें अपार्टमेंट के हस्तांतरण विलेख के पक्षकार उपवर्णित करना वांछित समझें ।

66. हस्तान्तरण विलेख के प्रवर्तन के लिए आवेदन का प्ररूप — अधिनियम की धारा 78 म की उपधारा (1) के अधीन हस्तान्तरण विलेख के प्रवर्तन के लिए आवेदन, प्ररूप 57 में किया जाएगा ।

67. भवन विनियमों के लिए आवेदन — अपार्टमेंट और कॉलोनीयों के विकास के लिए विनियम ऐसे होंगे जैसे परिशिष्ट -7 में यथा विनिर्दिष्ट हैं ।

68. विकास निधि का उपयोग — अधिनियम की धारा 78 यघ की उपधारा (4) में विनिर्दिष्ट प्रयोजनों के अतिरिक्त निदेशक द्वारा विकास निधि माँग देय ड्राफ्ट के रूप में प्राप्त निम्नलिखित के लिए भी उपयोग में लाई जा सकेगी:—

- (i) नगर योजना, आवासीय और नगरीय मामलों में प्रौद्योगिकी के संवर्धन और आधुनिकीकरण के लिए;

- (ii) नगरीय प्रबन्ध, आवासीय और नगर और ग्राम योजना में प्रशिक्षण सुविधाएं उपलब्ध करवाने के लिए; और
- (iii) देश के भीतर या बाहर नगर और ग्राम योजना, आवासीय, नगरीय कार्यकलापों और नगरीय प्रबन्ध पर सेमिनारों, कार्यशालाओं और सम्मेलनों को आयोजित करने और उनमें भाग लेने के लिए; और ।
- (iv) सरकार द्वारा सरकारी लोक आवास एजेंसी के माध्यम से जब कभी अपेक्षित हो सामर्थ योग्य आवासों का विकास ।

परन्तु अधिनियम की धरा 78 भ घ की उपधारा (1) के प्रयोजन के लिए वास्तविक प्लॉट क्षेत्र नेटप्लॉटिड एरिया के प्रयोजन के लिए वास्तविक प्लॉट क्षेत्र से, अपार्टमेंटों या भवनो के विकास के लिए उपलब्ध वास्तविक प्लॉट क्षेत्र अभिप्रेत है और इसके अधीन इसके संचरण का पार्को का और खुले स्थानों के अन्तर्गत का क्षेत्र नहीं है ।

अध्याय-9

नियम और विनियम

69. निरसन और व्यावृत्तियाँ (1) – हिमाचल प्रदेश टाउन एण्ड कन्ट्री प्लानिंग रूल, 1978 और हिमाचल प्रदेश अपार्टमेंट और सम्पत्ति विनियम, नियम, 2005 (जिन्हें इसमें इसके पश्चात् उक्त नियम कहा गया है), का एतद् द्वारा निरसन किया जाता है ।

(2) पूर्वोक्त नियमों का निरसन निम्नलिखित को प्रभावित नहीं करेगा:—

- (क) पूर्वोक्त नियमों के अधीन पूर्व प्रवर्तन या सम्यक् रूप से की गई या होने दी गई किसी बात, या
- (ख) पूर्वोक्त नियमों के अधीन अर्जित, प्रोद्भूत या उपगत कोई अधिकार, विशेषाधिकार या बाध्यता, दायित्व, या
- (ग) पूर्वोक्त नियमों के अधीन किए गए किसी अपराध के सम्बन्ध में उपगत कोई शास्ति, समपहरण या दण्ड, या
- (घ) यथापूर्वोक्त ऐसे किसी अधिकार, विशेषाधिकार, बाध्यता, दायित्व, शास्ति, समपहरण या दण्ड की बाबत, किसी अन्वेषण, विधिक कार्यवाहियां या उपचार, और ऐसा कोई अन्वेषण, विधिक कार्यवाही या उपचार संस्थित, चालू या प्रवर्तनशील रखा जा सकेगा और ऐसी कोई शास्ति समपहरण या दण्ड अभिरोपित किया जा सकेगा मानो उपरोक्त नियमों को निर्दिष्ट नहीं किया गया था ।

नगर एवं ग्राम योजना विभाग

हिमाचल प्रदेश

प्रारूप— ।

(नियम 3 और 4 देखें)

प्रारूप क्षेत्रीय योजना के प्रकाशन का नोटिस

संख्या:.....

तारीख:.....

हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्या 12) की धारा 8 की उपधारा (1) के अधीन निहित शक्तियों का प्रयोग करते हुए, एतद् द्वारा नोटिस दिया जाता है की प्रारूप

क्षेत्रीय योजना क्षेत्र के लिए पूर्वोक्त उप धारा में अन्तर्विष्ट उपबन्धों के अनुसार तैयार किया गया है और इसकी प्रति निरीक्षण के लिए कार्यालय समय के दौरान निम्नलिखित कार्यालयों में उपलब्ध है:-

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....

उक्त प्रारूप योजना के ब्यौरे निम्न अनुसूची में विनिर्दिष्ट किए गए हैं।

प्रारूप योजना की बाबत किसी व्यक्ति को यदि कोई आक्षेप या सुझाव है तो वह उसे इस नोटिस के राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में प्रकाशन की तारीख के साठ दिन के अवसान से पूर्व, लिखित में, निदेशक, नगर एवं ग्राम योजना विभाग हिमाचल प्रदेश, शिमला को भेजा जाना चाहिए।

अनुसूची

1. विद्यमान भू-उपयोग नक्शा और इसकी उस पर वर्णनात्मक रिपोर्ट।
2. अनिवार्य नक्शे और चार्टों द्वारा समर्थित प्रारूप योजना के उपबन्धों को स्पष्ट करते हुए वर्णनात्मक रिपोर्ट।
3. प्रारूप योजना में सम्मिलित संकर्मों को समनुदेशित पूर्विकताएं दर्शाते हुए और इस प्रकार विकास के कार्यक्रम को चरणबद्ध करते हुए नोटिस।
4. प्रारूप योजना के प्रवर्तन और कार्यान्वयन में सरकार के विभिन्न विभागों, नगर एवं ग्राम विकास प्राधिकरण, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों और स्थानीय प्राधिकरणों को समनुदेशित की जा रही भूमिका पर नोटिस।

स्थान:.....

तारीख:.....

निदेशक,
नगर एवं ग्राम योजना विभाग
हिमाचल प्रदेश, शिमला।

प्रतिलिपि प्रेषित है:-

1. निदेशक, सूचना एवं जन सम्पर्क विभाग हिमाचल प्रदेश शिमला को क्षेत्र में परिचालन में एक या एक से अधिक समाचार पत्र/पत्रों में इस नोटिस के प्रकाशन हेतु।
2. नियन्त्रक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री विभाग हिमाचल प्रदेश, शिमला को इस नोटिस को राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में प्रकाशनार्थ। राजपत्र के प्रकाशन की एक प्रति इस कार्यालय को भी भेजी जाए।
3. समस्त नगर एवं ग्राम योजनाकार, नगर एवं ग्राम योजना विभाग, हिमाचल प्रदेश।
4. समस्त सहायक नगर एवं ग्राम योजनाकार, नगर एवं ग्राम योजना विभाग, हि0प्र0।
5. सूचना पट्ट।

निदेशक,
नगर एवं ग्राम योजना विभाग
हिमाचल प्रदेश, शिमला।

**हिमाचल प्रदेश सरकार,
नगर एवं ग्राम योजना विभाग।**

प्ररूप-2

(नियम 5 देखें)

अनुमोदित क्षेत्रीय योजना के अनुमोदन की अधिसूचना और प्रकाशन की नोटिस

संख्या.....

तारीख.....

क्षेत्र हेतु क्षेत्रीय योजना, निदेशक, नगर एवं ग्राम योजना विभाग हिमाचल प्रदेश, शिमला द्वारा आक्षेप या सुझाव आमंत्रित करने हेतु सूचना संख्या.....द्वारातारीख को.....प्रकाशित की गई थी। प्राप्त आक्षेप(पों) या सुझाव(वों) पर सम्यक् रूप से विचार किया गया और जहां कहीं अपेक्षित या उपांतरण किया गया कोई आक्षेप या सुझाव प्राप्त नहीं हुआ। अतः हिमाचल प्रदेश की राज्यपाल, नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 9 की उपधारा (1) के अधीन निहित शक्तियों का प्रयोग करते हुए क्षेत्र हेतु क्षेत्रीय योजना को बिना किसी उपान्तरण के अनुमोदित करती हैं और पूर्वोक्त अधिनियम की धारा 9 की उपधारा (2) के अधीन यथा अपेक्षित उक्त क्षेत्रीय योजना का एतद् द्वारा प्रकाशन किया जाता है तथा उक्त योजना की प्रति कार्यालय समय के दौरान निम्नलिखित कार्यालयों में निरीक्षण के लिए उपलब्ध है:-

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....

उक्त क्षेत्रीय योजना राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में इसके प्रकाशन किए जाने की तारीख से प्रवर्तन में आएगी।

स्थान.....

तारीख.....

सचिव (नगर एवं ग्राम योजना)
हिमाचल प्रदेश सरकार।

प्रतिलिपि प्रेषित है:-

1. निदेशक, सूचना एवं जन सम्पर्क विभाग, हिमाचल प्रदेश शिमला को क्षेत्र में परिचालन में एक या एक से अधिक समाचार पत्र / पत्रों में इस अधिसूचना के प्रकाशनार्थ।
2. नियन्त्रक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री, हिमाचल प्रदेश, शिमला को राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में इस नोटिस के प्रकाशन हेतु। राजपत्र प्रकाशन की एक प्रति इस कार्यालय को भेजी जाए।
3. निदेशक, नगर एवं ग्राम योजना विभाग, हिमाचल प्रदेश, शिमला।
4. सूचना पट्ट।

सचिव (नगर एवं ग्राम योजना)
हिमाचल प्रदेश सरकार।

हिमाचल प्रदेश सरकार
नगर एवं ग्राम योजना विभाग
प्ररूप-3
(नियम 6 देखें)
क्षेत्रीय योजना में उपान्तरणों का नोटिस

संख्या—

तारीख.....

.....(क्षेत्र) हेतु प्रारूप क्षेत्रीय योजना निदेशक, ग्राम एवं नगर योजना विभाग, हिमाचल प्रदेश, शिमला द्वारा हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 के नियम 2 के अधीन आक्षेप या सुझाव आमंत्रित करने हेतु तारीख----- को सूचना संख्या ----- द्वारा प्रकाशित की गई थी, जिस पर सम्यक् रूप से विचार किया गया तथा जहां कहीं अपेक्षित या उपांतरण किए गए । कोई आक्षेप या सुझाव प्राप्त नहीं हुए और प्रारूप क्षेत्रीय योजना को सरकार के अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया गया ।

अतः हिमाचल प्रदेश की राज्यपाल, हिमाचल प्रदेश ग्राम और नगर योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्या 12) की धारा-9 की उपधारा (1) के अधीन निहित शक्तियों का प्रयोग करते हुए निम्नलिखित अनुसूची में यथाविनिर्दिष्ट उपांतरणों के साथ -----(क्षेत्र) हेतु पूर्वोक्त क्षेत्रीय योजना को अनुमोदित करने का प्रस्ताव करती हैं तथा इसे पूर्वोक्त अधिनियम की धारा-9 की उपधारा (2) के परंतुक के अधीन यथाअपेक्षित उस पर आक्षेप (पों) और सुझाव (वों) आमंत्रित करने हेतु उसे एतद् द्वारा प्रकाशित किया जाता है ।

उक्त उपांतरणों की बाबत किसी आक्षेप (पों) या सुझाव को किसी भी व्यक्ति द्वारा इस नोटिस के राजपत्र , हिमाचल प्रदेश में प्रकाशन की तारीख से तीस दिन की अवधि के भीतर लिखित में सचिव (नगर एवं ग्राम योजना) हिमाचल प्रदेश सरकार, शिमला को प्रस्तुत किया जा सकेगा और उपरोक्त विनिर्दिष्ट अवधि के अवसान से पूर्व प्राप्त हुए ऐसे आक्षेप या सुझाव पर राज्य सरकार द्वारा विचार किया जाएगा ।

अनुसूची

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....

स्थान:

तारीख:

सचिव (नगर एवं ग्राम योजना)
हिमाचल प्रदेश सरकार

प्रतिलिपि प्रेषित है:—

1. निदेशक, सूचना एवं जन सम्पर्क विभाग हिमाचल प्रदेश, शिमला को क्षेत्र में परिचालन में एक या एक से अधिक समाचार पत्रों में इस नोटिस के प्रकाशनार्थ ।
2. नियन्त्रक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री, हिमाचल प्रदेश, शिमला को राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में इस नोटिस के प्रकाशन हेतु । राजपत्र प्रकाशन की एक प्रति इस कार्यालय को भेजी जाए ।
3. निदेशक नगर एवं ग्राम योजना विभाग हिमाचल प्रदेश शिमला ।
4. सूचना पट्ट ।

सचिव (नगर एवं ग्राम योजना)
हिमाचल प्रदेश सरकार ।

हिमाचल प्रदेश सरकार
नगर एवं ग्राम योजना विभाग
प्ररूप-4
(नियम 7 देखें)
क्षेत्रीय योजना के अनुमोदन की अधिसूचना

संख्या:.....

तारीख:.....

.....(क्षेत्र) हेतु क्षेत्रीय योजना सचिव (नगर एवं ग्राम योजना), हिमाचल प्रदेश सरकार, शिमला द्वारा उपांतरणों पर आक्षेप या सुझाव आमंत्रित करने के लिए नोटिस (सूचना) संख्या -----द्वारा तारीख ----- को प्रकाशित की गई थी जिसपर सम्यक् रूप से विचार किया गया और जहां कहीं अपेक्षित था, आगामी उपांतरण किए गए उपांतरण पर कोई भी आक्षेप या सुझाव प्राप्त नहीं हुआ ।

1.....

2.....

3.....

4.....

अतः हिमाचल प्रदेश की राज्यपाल, हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 9 की उपधारा (1) के अधीन निहित शक्तियों का प्रयोग करते हुए-----क्षेत्र हेतु उपांतरण सहित क्षेत्रीय योजना का अनुमोदन करती है और उक्त क्षेत्रीय योजना को पूर्वोक्त अधिनियम की धारा 9 की उपधारा (2) के अधीन एतद् द्वारा प्रकाशित किया जाता है । उक्त योजना की एक प्रति निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षणहेतु उपलब्ध है:-

उक्त क्षेत्रीय योजना राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में इसके प्रकाशन की तारीख से प्रवर्तन में आएगी ।

स्थान:.....

तारीख:.....

सचिव (नगर एवं ग्राम योजना)
 हिमाचल प्रदेश सरकार ।

प्रतिलिपि प्रेषित है:-

1. निदेशक, सूचना एवं जन सम्पर्क विभाग हिमाचल प्रदेश, शिमला को क्षेत्र में परिचालन में एक या एक से अधिक समाचार पत्रों में इस नोटिस के प्रकाशनार्थ।
2. नियन्त्रक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री, हिमाचल प्रदेश, शिमला को इस नोटिस के राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में प्रकाशन हेतु । राजपत्र प्रकाशन की एक प्रति इस कार्यालय को भेजी जाए ।
3. निदेशक नगर एवं ग्राम योजना विभाग हिमाचल प्रदेश शिमला ।
4. सूचना पट्ट ।

सचिव (नगर एवं ग्राम योजना)
 हिमाचल प्रदेश सरकार ।

नगर एवं ग्राम योजना विभाग,
हिमाचल प्रदेश
प्ररूप-5
(नियम 8 देखें)
विद्यमान भू-उपयोग नक्शे के प्रकाशन का नोटिस

संख्या:.....

तारीख:.....

हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन निहित शक्तियों का प्रयोग करते हुए एतद् द्वारा नोटिस दिया जाता है कि विद्यमान भू-उपयोग नक्शा..... (योजना / विशेष क्षेत्र) के लिए पूर्वोक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (1) के अन्तर्गत तैयार कर दिया गया है और इसकी एक प्रति कार्यालय समय के दौरान निम्नलिखित कार्यालयों में निरीक्षण के लिए उपलब्ध है:-

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....

इस प्रकार तैयार किए गए विद्यमान भू-उपयोग नक्शे की बाबत यदि कोई आक्षेप या सुझाव है तो उसे राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में इस नोटिस के प्रकाशन की तारीख से तीस दिन की अवधि के भीतर लिखित में निदेशक, नगर एवं ग्राम योजना विभाग, हिमाचल प्रदेश, को भेजा जाना चाहिए।

उक्त विद्यमान भू-उपयोग नक्शे की बाबत किसी व्यक्ति से उपरोक्त विनिर्दिष्ट अवधि से पूर्व प्राप्त हुए किसी आक्षेप या सुझाव पर, निदेशक द्वारा विचार किया जाएगा।

स्थान:-

तारीख:-

निदेशक,
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,
हिमाचल प्रदेश, शिमला।

प्रतिलिपि प्रेषित है:-

- 1 निदेशक, सूचना एवं जन सम्पर्क विभाग हिमाचल प्रदेश, शिमला को योजना / विशेष क्षेत्र में परिचालन में एक या एक से अधिक समाचार पत्रों में इस नोटिस के प्रकाशनार्थ।
- 2 नियन्त्रक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री, हिमाचल प्रदेश को इस नोटिस के राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में प्रकाशन हेतु। राजपत्र प्रकाशन की एक प्रति इस कार्यालय को भी भेजी जाए।
- 3 समस्त नगर योजनाकार, नगर एवं ग्राम योजना विभाग हिमाचल प्रदेश।
- 4 समस्त सहायक नगर योजनाकार, नगर एवं ग्राम योजना विभाग हिमाचल प्रदेश
- 5 सूचना पट्ट।

निदेशक,
नगर एवं ग्राम योजना विभाग
हिमाचल प्रदेश।

नगर एवं ग्राम योजना विभाग,
हिमाचल प्रदेश
प्ररूप -6
(नियम 9 देखें)
विद्यमान भू-उपयोग नक्शे अंगीकार करने का नोटिस

संख्या:.....

तारीख:.....

हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन (योजना / विशेष क्षेत्र) के लिए विद्यमान भू-उपयोग नक्शे की बाबत नोटिस संख्या:द्वारा..... तारीखको आक्षेप और सुझाव आमन्त्रित किए गए थे और कोई भी आक्षेप/ सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है।

या

आक्षेप और सुझाव प्राप्त हुए थे जिन पर विचार किया गया और उन्हें अस्वीकृत किया गया।

या

आक्षेप और सुझाव प्राप्त हुए थे और विद्यमान भू-उपयोग नक्शे में, जहां कहीं अपेक्षित था, उपांतरण किए गए।

अतः पूर्वोक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (3) के अधीन निहित शक्तियों का प्रयोग करते हुए नोटिस दिया जाता है कि..... (योजना/विशेष क्षेत्र) के विद्यमान भू उपयोग नक्शे को एतद् द्वारा उपान्तरणों के साथ / बिना किसी उपान्तरण के साथ अंगीकृत किया जाता है और इसकी एक प्रति कार्यालय समय के दौरान निम्नलिखित कार्यालयों में निरीक्षण हेतु उपलब्ध है:-

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....

उक्त विद्यमान भू- उपयोग नक्शा इस नोटिस के राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में प्रकाशन की तारीख से प्रवर्तित होगा और यह इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि नक्शा सम्यक् रूप से तैयार किया गया है और अंगीकृत किया गया है।

स्थान:-

तारीख:-

निदेशक,
नगर एवं ग्राम योजना विभाग
हिमाचल प्रदेश।

प्रतिलिपि प्रेषित है:-

1. निदेशक, सूचना एवं जन सम्पर्क विभाग हिमाचल प्रदेश, शिमला को योजना / विशेष क्षेत्र में परिचालन में एक या एक से अधिक समाचार पत्रों में इस नोटिस के प्रकाशनार्थ।
2. नियन्त्रक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री, हिमाचल प्रदेश को इस नोटिस के राजपत्र हिमाचल प्रदेश में प्रकाशन हेतु राजपत्र प्रकाशन की एक प्रति इस कार्यालय को भी भेजी जाए।
3. समस्त नगर योजनाकार, नगर एवं ग्राम योजना विभाग हिमाचल प्रदेश।
4. समस्त सहायक नगर योजनाकार, नगर एवं ग्राम योजना विभाग हिमाचल प्रदेश
5. सूचना पट्ट।

निदेशक,
नगर एवं ग्राम योजना विभाग
हिमाचल प्रदेश।

हिमाचल प्रदेश सरकार
नगर एवं ग्राम योजना विभाग
प्ररूप-7
(नियम 10 देखें)

अनुमोदित अंतरिम विकास योजना के अनुमोदन की अधिसूचना और प्रकाशन का नोटिस

संख्या:.....

तारीख:.....

हिमाचल प्रदेश की राज्यपाल, हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 17 की उपधारा (4) के अधीन निहित शक्तियों का प्रयोग करते हुए,.....
 (योजना /विशेष क्षेत्र) के लिए अंतरिम विकास योजना अनुमोदित करती हैं।

अतः हिमाचल प्रदेश की राज्यपाल, पूर्वोक्त अधिनियम की धारा 17 की उपधारा (5) के अधीन यथा अपेक्षित उक्त अंतरिम विकास योजना को प्रकाशित करती है, जो इस अधिसूचना के राजपत्र हिमाचल प्रदेश में प्रकाशित किए जाने की तारीख से प्रवर्तित होगी और उक्त योजना /विशेष क्षेत्र के अन्तर्गत समस्त स्थानीय प्राधिकरणों पर बाध्यकारी होगी। एतद्वारा यह नोटिस दिया जाता है कि उक्त अंतरिम विकास योजना की एक प्रति कार्यालय समय के दौरान निम्नलिखित कार्यालयों में निरीक्षण हेतु उपलब्ध है:-

1.....

2.....

3.....

4.....

स्थान:-

तारीख:-

सचिव (नगर एवं ग्राम योजना)
 हिमाचल प्रदेश सरकार।

प्रतिलिपि प्रेषित है:-

- 1 निदेशक, सूचना एवं जन सम्पर्क विभाग हिमाचल प्रदेश, शिमला को योजना /विशेष क्षेत्र में परिचालन में एक या एक से अधिक समाचार पत्रों में इस नोटिस के प्रकाशनार्थ।
- 2 नियन्त्रक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री, हिमाचल प्रदेश को इस नोटिस के राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में प्रकाशन हेतु। राजपत्र प्रकाशन की एक प्रति इस कार्यालय को भेजी जाए।
- 3 निदेशक, नगर एवं ग्राम योजना विभाग हिमाचल प्रदेश।
- 4 सूचना पट्ट।

सचिव (नगर एवं ग्राम योजना)
 हिमाचल प्रदेश सरकार।

नगर एवं ग्राम योजना विभाग

हिमाचल प्रदेश

प्ररूप -8

(नियम 11 देखें)

प्रारूप विकास योजना या सैक्टरल योजना के प्रकाशन का नोटिस

संख्या:.....

तारीख:.....

हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 19 की उपधारा (1) या धारा 23 के अधीन निहित शक्तियों का प्रयोग करते हुए(योजना / विशेष क्षेत्र) के लिए प्रारूप विकास योजना या------(योजना या विशेष क्षेत्र) के लिए विकास योजना कासेक्टर के लिए प्रारूप सैक्टरल योजना को एतद् द्वारा प्रकाशित किया जाता है और नोटिस दिया जाता है कि उक्त प्रारूप विकास योजना या प्रारूप सैक्टरल योजना कार्यालय समय के दौरान निम्नलिखित कार्यालयों में निरीक्षण हेतु उपलब्ध है:-

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....

उक्त प्रारूप विकास योजना या प्रारूप सैक्टरल योजना की विशिष्टियाँ निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट की गई हैं।

उक्त प्रारूप विकास योजना या प्रारूप सैक्टरल योजना की बाबत यदि कोई आक्षेप या सुझाव है तो उसे इस नोटिस के राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में प्रकाशन की तारीख से तीस दिन के भीतर लिखित में निदेशक, नगर एवं ग्राम योजना विभाग हिमाचल प्रदेश, शिमला को भेजा जाना चाहिए।

अनुसूची

1. विद्यमान भू उपयोग नक्शे।
2. प्रारूप विकास योजना या प्रारूप सैक्टरल योजना के उपबन्धों को स्पष्ट करते हुए नक्शों और चार्टों द्वारा समर्थित वर्णनात्मक रिपोर्ट।
3. निदेशक द्वारा यथा सुझाए गए प्रारूप विकास योजना या प्रारूप सैक्टरल योजना के कार्यान्वयन की प्रावस्था।
4. प्रारूप विकास योजना या प्रारूप सैक्टरल योजना को प्रवर्तित करने के लिए उपबन्ध और रीति, जिस में विकास की अनुज्ञा अभिप्राप्त की जा सकेगी, का कथन।
5. लोक प्रयोजनों के लिए भू-अर्जन की कीमत का अनुमानित प्राक्कलन और प्रारूप विकास योजना या प्रारूप सैक्टरल योजना के कार्यान्वयन में अन्तर्वलित संकर्मों की लागत।

स्थान: -----

तारीख:-----

निदेशक,
नगर एवं ग्राम योजना विभाग
हिमाचल प्रदेश।

प्रतिलिपि प्रेषित है:-

1. निदेशक, सूचना एवं जन सम्पर्क विभाग हिमाचल प्रदेश, शिमला को योजना /विशेष क्षेत्र में परिचालन में एक या एक से अधिक समाचार पत्रों में इस नोटिस के प्रकाशनार्थ।
2. नियन्त्रक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री, हिमाचल प्रदेश को इस नोटिस के राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में प्रकाशन हेतु। राजपत्र प्रकाशन की एक प्रति इस कार्यालय को भेजी जाए।
3. समस्त नगर योजनाकार, नगर एवं ग्राम योजना विभाग हिमाचल प्रदेश।
4. समस्त सहायक नगर योजनाकार, नगर एवं ग्राम योजना विभाग हिमाचल प्रदेश
5. सूचना पट्ट।

निदेशक,
नगर एवं ग्राम योजना विभाग
हिमाचल प्रदेश।

हिमाचल प्रदेश सरकार
नगर एवं ग्राम योजना विभाग
प्ररूप -9

(नियम 12 (1) देखें)
विकास योजना या सैक्टरल योजना में उपांतरणों का नोटिस

संख्या:.....

तारीख:.....

(योजना/विशेष क्षेत्र) के लिए प्रारूप विकास योजना या(योजना /विशेष क्षेत्र) के लिए विकास योजना के ----- सैक्टर के लिए प्रारूप सैक्टरल योजना निदेशक, नगर एवं ग्राम योजना विभाग हिमाचल प्रदेश, शिमला द्वारा हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 के नियम 11 के अधीन नोटिस संख्यातारीख..... को आक्षेप या सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित की गई थी, जिन पर सम्यक् रूप से विचार किया गया और जहां कहीं अपेक्षित था, उपांतरण किया गया तथा प्रारूप विकास योजना या प्रारूप सैक्टरल योजना अनुमोदनार्थ सरकार को प्रस्तुत की गई।

अतः हिमाचल प्रदेश की राज्यपाल, हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977(1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 20 की उपधारा (1) या धारा 23 के अधीन निहित शक्तियों का प्रयोग करते हुए,(योजना/विशेष क्षेत्र) के लिए पूर्वोक्त विकास योजना या(योजना /विशेष क्षेत्र) के लिए विकास योजना के सैक्टर के लिए सैक्टरल योजना निम्नलिखित अनुसूची में यथाविनिर्दिष्ट उपांतरणों सहित अनुमोदित करने का प्रस्ताव करती है और उक्त उपांतरणों को, राजपत्र, हिमाचल प्रदेश के एतद् द्वारा प्रकाशित किया जाता है।

अतः पूर्वोक्त अधिनियम की धारा 20 की उपधारा (2) या धारा 23 के अधीन यथाअपेक्षित, उक्त उपांतरणों के राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में प्रकाशन की तारीख से तीस दिन की अवधि के भीतर आक्षेप या सुझाव आमन्त्रित करने के लिए, एतद् द्वारा नोटिस दिया जाता है।

उक्त उपांतरणों की बाबत कोई आक्षेप या सुझाव, किसी व्यक्ति द्वारा लिखित में सचिव (नगर एवं ग्राम योजना) हिमाचल प्रदेश सरकार को तीस दिन की अवधि के भीतर इस नोटिस के राजपत्र हिमाचल प्रदेश में प्रकाशन की तारीख से प्रस्तुत किया जा सकेगा और ऐसे आक्षेप या सुझाव जो उपरोक्त विनिर्दिष्ट अवधि के अवसान से पूर्व प्राप्त हुआ होगा, पर राज्य सरकार द्वारा विचार किया जाएगा।

अनुसूची

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....

स्थान:-

तारीख:-

सचिव (नगर एवं ग्राम योजना)
हिमाचल प्रदेश सरकार।

प्रतिलिपि प्रेषित है:-

- 1 निदेशक, सूचना एवं जन सम्पर्क विभाग, हिमाचल प्रदेश, शिमला को योजना/विशेष क्षेत्र में परिचालन में एक या एक से अधिक समाचार पत्रों में इस नोटिस के प्रकाशनार्थ।
- 2 नियन्त्रक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री, हिमाचल प्रदेश को इस नोटिस के राजपत्र हिमाचल प्रदेश में प्रकाशन हेतु राजपत्र प्रकाशन की एक प्रति इस कार्यालय को भी भेजी जाए।
- 3 निदेशक, नगर एवं ग्राम योजना विभाग, हिमाचल प्रदेश।
- 4 सूचना पट्ट।

सचिव (नगर एवं ग्राम योजना)
हिमाचल प्रदेश सरकार

हिमाचल प्रदेश सरकार
नगर एवं ग्राम योजना विभाग
प्रारूप -10
(नियम 12 (2) देखें)

विकास योजना या सैक्टरल योजना के अनुमोदन की अधिसूचना और प्रकाशन का नोटिस

संख्या:.....

तारीख:.....

.....(योजना/विशेष क्षेत्र) के लिए प्रारूप विकास योजना या
 (योजना/विशेष क्षेत्र) के लिए विकास योजना केसैक्टर के लिए प्रारूप सैक्टरल योजना
 निदेशक, नगर एवं ग्राम योजना विभाग, हिमाचल प्रदेश, शिमला द्वारा हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना
 नियम, 2014 के नियम -11 के अधीन नोटिस संख्यातारीख..... द्वारा आक्षेप या सुझाव आमंत्रित
 करने के लिए प्रकाशित की गई थी, जिन पर सम्यक् रूप से विचार किया गया और जहां कहीं अपेक्षित था,
 उपांतरण किया गया। उपांतरणों पर कोई आक्षेप या सुझाव प्राप्त नहीं हुए और विकास योजना या सैक्टरल
 योजना को सरकार के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया गया।

या

हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 के नियम 12(1) के अधीन(योजना
 /विशेष क्षेत्र) के लिए प्रारूप विकास योजना या(योजना /विशेष क्षेत्र) के लिए विकास योजना के ...
 सैक्टर के लिए प्रारूप सैक्टरल योजना की बाबत नोटिस संख्या
 तारीख अधोहस्ताक्षरी द्वारा उपांतरणों पर आक्षेप या सुझाव आमंत्रित किए गए थे; और कोई भी
 आक्षेप या सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है।

या

आक्षेप और सुझाव प्राप्त किए गए, जिन पर विचार करके अस्वीकृत कर दिया गया।

या

आक्षेप और सुझाव प्राप्त किए गए और उक्त प्रारूप विकास योजना या प्रारूप सैक्टरल योजना में
 उपांतरण किए गए हैं।

अतः हिमाचल प्रदेश की राज्यपाल, हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977(1977 का
 अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 20 की उपधारा (1) या धारा 23 के अधीन निहित शक्तियों का प्रयोग करते
 हुए,योजना /विशेष क्षेत्र) के लिए विकास योजना या(योजना /विशेष क्षेत्र) के लिए
 विकास योजना के सैक्टर के लिए प्रारूप सैक्टरल योजना उपांतरणों सहित/बिना
 उपांतरणों के अनुमोदित करती हैं और इसे पूर्वोक्त अधिनियम की धारा 20 की उपधारा (4) या धारा 23 के
 अधीन यथा अपेक्षित राजपत्र हिमाचल प्रदेश में एतद् द्वारा प्रकाशित किया जाता है एतद् द्वारा नोटिस दिया
 जाता है कि उक्त विकास योजना या सैक्टरल योजना की एक प्रति निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय
 समय के दौरान निरीक्षणार्थ उपलब्ध है:-

- 1.....
- 2.....
3.
- 4.....

उक्त विकास योजना या सैक्टरल योजना इस अधिसूचना के राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में प्रकाशन की तारीख
 से प्रवर्तित होगी।

स्थान :

तारीख:

सचिव (नगर एवं ग्राम योजना)
 हिमाचल प्रदेश सरकार।

प्रतिलिपि प्रेषित है:-

1. निदेशक, सूचना एवं जन सम्पर्क विभाग हिमाचल प्रदेश, शिमला को योजना /विशेष क्षेत्र में परिचालन में एक या एक से अधिक समाचार पत्रों में इस नोटिस के प्रकाशनार्थ।
2. नियन्त्रक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री, हिमाचल प्रदेश को इस नोटिस के राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में प्रकाशन हेतु। राजपत्र प्रकाशन की एक प्रति इस कार्यालय को भेजी जाए।
3. निदेशक, नगर एवं ग्राम योजना विभाग हिमाचल प्रदेश, शिमला।
4. सूचना पट्ट।

सचिव (नगर एवं ग्राम योजना)
हिमाचल प्रदेश सरकार।

प्ररूप-11
(नियम 16 (1) देखें)

हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्याक 12) की धारा 15-क की उपधारा (2) या धारा 16 के खंड (क) या धारा 30 की उपधारा (1) या धारा 30 -क (धारा 30-क के अधीन यथा विनिर्दिष्ट सीमाओं से अधिक) के अधीन भूमि के उपखण्ड/के विकास के लिए अनुज्ञा हेतु आवेदन का प्ररूप

संख्या.....

तारीख.....

सेवा में,

निदेशक,
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,
हिमाचल प्रदेश, शिमला

महोदय,

मैं /हम, एतद् द्वारा खसरा संख्या..... हदबस्त संख्या रकबा..... वर्ग मीटर जिस पर मैं/हम आवश्यक स्वामित्व अधिकार रखते हैं, जो मार्ग /सड़क/वार्ड संख्या..... ब्लॉक संख्या..... प्लॉट संख्या.....स्कीम (स्कीम का नाम यदि कोई हो) / ग्राम डाकघरतहसील..... जिला..... हिमाचल प्रदेश में स्थित भूमि के उप-विभाजन / विकास का जिम्मा लेने /कार्यान्वयन करने के लिए अनुज्ञा हेतु आवेदन करता हूँ/करते हैं।

मैं /हम एतद् द्वारा निम्नलिखित दस्तावेज प्रस्तुत करता हूँ/ करते हैं:-

- (i) हक/ स्वामित्व दस्तावेज अर्थात् मूलरूप में नवीनतम जमाबन्दी की एक प्रति।
- (ii) खसरा संख्या (ए), प्रश्नगत भूमि का विवरण और क्षेत्र, प्रश्नगत भूमि की समस्त वाह्य सीमाओं/बाऊंड्री पर पड़ने वाले साथ लगते खसरा संख्या(ओं) के साथ-साथ इसकी चौड़ाई सहित संसक्त रास्ता। आवेदित भूमि ततीमा में लाल रंग में दर्शायी गई है।
- (iii) उत्तर दिशा दर्शाते हुए, प्रश्नगत भूमि उपदर्शित करते हुए, मुख्य पहुंच मार्ग (गों), मार्ग (गों) के नाम, जिस पर संपत्ति और सीमाएं संसक्त करती हों, महत्वपूर्ण सार्वजनिक भवन जैसे अस्पताल, स्कूल, सिनेमा, पेट्रोल पम्प, भूमि के आस-पास विद्यमान भू-उपयोग /भवन उपयोग दर्शाते हुए 1:1000 के पैमाने में अवस्थिति नक्शे के तीन सैट्स।

- (iv) 1:200 के पैमाने में, स्थल नक्शे के तीन सैट, जो प्रश्नगत भूमि की उत्तर दिशा और भूमि की समस्त सीमाएं, इसकी चौड़ाई सहित संसक्त मार्ग, यदि भूमि लहरदार है, तो 5.00 मीटर की दूरी पर नाले, तालाब, ट्रेस, ढलान, समोच्च जैसी प्राकृतिक विशेषताएं, भूमि में से या साथ-साथ गुजरती हुई टेन्शन लाईनें, विद्यमान सड़कें, सीमाधिकार दर्शाते हुए उच्च मार्ग, रेलवे लाईनें, हवाई पत्तन अपने विनिर्देशों और सीमाओं सहित, जल निकास, मैला पानी, मल जल, मल, के निपटारे सहित, सेप्टिक टैंक, सोकपिट, वर्षाजल संग्रहण टैंक, बिजली और दूरभाष खम्बों की स्थिति, गंदगी निपटारे हेतु रीति और स्थल दर्शाते हुए जलापूर्ति, जल निकास, मल, मल वहन जैसी उपयोगिताओं और सेवाओं के ब्यौरे दर्शाते हुए और ऐसे अन्य मामले जिनकी साथ लगते क्षेत्र के साथ निर्देशांक की आवश्यकता है।
- (v) भूमि के प्लॉटों में उप-विभाजन के लिए, 1:100 के पैमाने में नक्शों ड्राईंग के तीन सैट, जो उत्तर दिशा, दर्शाते हुए प्लॉटों की लम्बाई-चौड़ाई और क्षेत्र, आंतरिक सड़कें, सैटबैक, पार्क, खुले स्थल, सामुदायिक भवनों जैसे कि विद्यालय, चिकित्सालय, डाकघर, बैंक आदि तथा साधारण रिपोर्ट सहित समस्त विकास प्रस्ताव और ऐसी रीति, जिससे स्कीम स्वतः स्पष्ट बनें।
- (vi) प्रस्तावित विकास के प्रकार को उपदर्शित करते हुए एक टिप्पण अर्थात् भू-उपयोग या भवन उपयोग नामतः आवासीय या वाणिज्यिक या औद्योगिक या सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक इत्यादि; और

प्रमाणित किया जाता है कि योजनाएं श्री/श्रीमति/मैसर्ज.....(रजिष्ट्रीकृत नगर योजनाकार/वास्तुविद्/अभियन्ता/ प्रारूपकार/ सर्वेक्षक का नाम और पता) जिनकी रजिस्ट्रीकरण संख्या..... है, द्वारा तारीख को.....तैयार की गई है परिकल्पित डिजाइन की गई है और हस्ताक्षरित की गई है।

मैंने /हमने, हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 के नियम 16 के उपनियम (2) के अधीन यथा विनिर्दिष्ट पैमाने के अनुसार.....रूप (शब्दों में.....रूप केवल) की फीस जमा कर दी है।

संलग्न: यथोपरि

भवदीय,

(आवेदक (कों) के हस्ताक्षर)

पता.....

दूरभाष संख्या .

प्ररूप-12

(नियम 16 (1) देखें)

हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्याक 12) की धारा 15-क की उपधारा (2) या धारा 16 के खंड (क) या धारा 30 की उपधारा (1) या धारा 30-क (धारा 30-क के अधीन यथा विनिर्दिष्ट सीमाओं से अधिक) के अधीन भूमि के विकास/भवन के निर्माण हेतु अनुज्ञा के लिए आवेदन का प्ररूप।

संख्या.....

तारीख.....

सेवा में,

निदेशक,
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,
हिमाचल प्रदेश, शिमला।

महोदय,

मैं /हम, एतद् द्वारा, खसरा संख्या..... हदबस्त संख्या के अधीन रखवा.....वर्गमीटर जिस पर मैं /हम आवश्यक स्वामित्व अधिकार रखता हूं /रखते हैं, मार्ग /सड़क/ वार्ड संख्या..... ब्लॉक संख्या.....प्लॉट संख्या..... स्कीम (स्कीम का नाम, यदि कोई हो) ग्राम.....डाकघर.....तहसील..... जिला..... हिमाचल प्रदेश में स्थित भू-खण्ड पर निर्माण/पुनर्निर्माण करने, परिवर्धन या परिवर्तन करने, किसी भवन की मरम्मत करने के लिए अनुज्ञा हेतु आवेदन करता हूं/ करते हैं।

मैं /हम एतद् द्वारा निम्नलिखित दस्तावेज प्रस्तुत करता हूं/ करते हैं:-

- (i) हक/स्वामित्व दस्तावेज अर्थात् मूलरूप में नवीनतम जमाबन्दी की एक प्रति।
- (ii) खसरा संख्या (ए), प्रश्नगत भूमि का विवरण और क्षेत्र, प्रश्नगत भूमि की समस्त वाह्य सीमाओं/बाउंड्री पर पड़ने वाले साथ लगते खसरा संख्या(ओं) के साथ-साथ इसकी चौड़ाई सहित संसक्त रास्ता दर्शाने वाले मूल तटीमा की नवीनतम प्रति आवेदित भूमि तटीमा में लाल रंग में दर्शायी जाएगी।
- (iii) उत्तर दिशा दर्शाते हुए, प्रश्नगत भूमि उपदर्शित करते हुए, मुख्य पहुंच मार्ग (गों), मार्ग (गों) के नाम, जिस पर संपत्ति और सीमाएं संसक्त करती हों, महत्वपूर्ण सार्वजनिक भवन जैसे अस्पताल, स्कूल, सिनेमा, पेट्रोल पम्प, भूमि के आस-पास विद्यमान भू-उपयोग /भवन उपयोग दर्शाते हुए 1:1000 के पैमाने में अवस्थिति नक्शे के तीन सैट्स।
- (iv) 1:200 के पैमाने में, स्थल नक्शे के तीन सैट, जो प्रश्नगत भूमि की उत्तर दिशा और भूमि की समस्त सीमाएं, इसकी चौड़ाई सहित संसक्त मार्ग, यदि भूमि लहरदार है, तो 5.00 मीटर की दूरी पर नाले, तालाब, ट्रैस ढलान, समोच्च जैसी प्राकृतिक विशेषताएं, भूमि में से या साथ-साथ गुजरती हाई टेन्शन लाईनें, विद्यमान सड़कें, सीमाधिकार दर्शाते हुए उच्च मार्ग, रेलवे लाईनें, हवाई पत्तन अपने विनिर्देश (विनिर्देशों) और सीमाओं सहित, जल निकास, मैला पानी, मल जल, मल, के निपटारे सहित, सेप्टिक टैंक, सोकपिट वर्षाजल संग्रहण टैंक, बिजली और दूरभाष खम्बों की स्थिति, गंदगी निपटारे हेतु रीति और स्थल दर्शाते हुए जलापूर्ति, जल निकास, मल, मल वहन जैसी उपयोगिताओं और सेवाओं के ब्यौरे दर्शाते हुए और ऐसे अन्य मामले जिनकी साथ लगते क्षेत्र के साथ निर्देशांक की आवश्यकता है।
- (v) निर्मित और खुले क्षेत्र, सैट बैक्स, सहित क्षेत्र की अनुसूची (इसके साथ संलग्न) के साथ उत्तर दिशा, भवन, अपार्टमेंट, कॉलौनी इत्यादि के आयाम और क्षेत्र और अन्य वास्तुशिल्पीय सम्बन्धी ब्यौरे और प्रस्तावित भवन, अपार्टमेंट, कॉलौनी इत्यादि के विनिर्देश (इसके साथ संलग्न) दर्शाते हुए 1:100 के पैमाने में भवन, अपार्टमेंट, कॉलौनी इत्यादि के निर्माण हेतु नक्शे के तीन सैट।
- (vi) संरचनात्मक स्थिरता प्रमाण पत्र की एक प्रति तथा मृदा परीक्षण रिपोर्ट की एक प्रति (तत्सम्बन्धी अंतरिम विकास योजना या विकास योजना में यथा परिभाषित खिसकने वाले (सिकिंग) और धसने वाले परिक्षेत्रों (जोन) में पड़ने वाले क्षेत्रों के लिए) या किसी पुनरावर्तित भूमि के खण्ड के लिए (जो लागू न हो उसे काट दें)।

(vii) प्रस्तावित विकास के प्रकार को उपदर्शित करते हुए एक टिप्पण (नोट) अर्थात् भू-उपयोग या भवन उपयोग नामतः आवासीय या वाणिज्यिक या औद्योगिक या सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक इत्यादि

प्रमाणित किया जाता है कि योजनाएँ श्री/श्रीमति/मैसर्ज.....(रजिस्ट्रीकृत नगर योजनाकार/वास्तुविद्/अभियन्ता/ प्रारूपकार/पर्यवेक्षक का नाम और पता) जिनकी रजिस्ट्रीकरण संख्या.....है, द्वारा तारीख को.....तैयार की गई है डिजाईन की गई है और हस्ताक्षरित की गई है और अवसंरचनात्मक स्थायित्व प्रमाण पत्र, श्री/श्रीमति/मैसर्ज (रजिस्ट्रीकृत सिविल अभियन्ता का नाम और पता) जिनका रजिस्ट्रीकरण संख्या.....है द्वारा तारीख.....को जारी किया गया है और मृदा परीक्षण रिपोर्ट, श्री/श्रीमति/मैसर्ज (रजिस्ट्रीकृत भू-विज्ञानी का नाम और पता) जिसका रजिस्ट्रीकरण संख्या.....है द्वारा तारीख.....को जारी किया गया है (जो लागू नहीं है उसे काट दें) ।

(viii) मैंने / हमने हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 के नियम 16 के उपनियम (2) के अधीन यथा विनिर्दिष्ट पैमाने के अनुसार.....रूपए (शब्दों में.....रूपए केवल) की फीस जमा कर दी है।

संलग्न : यथोपरि

भवदीय
आवेदक(कों) के हस्ताक्षर
पता :
दूरभाष संख्या :

विनिर्देश

1. कुल प्लॉट क्षेत्रवर्ग मीटर।
2. प्रत्येक मंजिल का कुल निर्मित क्षेत्र:-
 - (i) धरातल मंजिल वर्गमीटर
 - (ii) पहली मंजिलवर्गमीटर
 - (iii) दूसरी मंजिलवर्गमीटर
 - (iv) तीसरी मंजिलवर्गमीटर
 - (v) चौथी मंजिल वर्गमीटर
 - (vi)
3. प्रयोजन जिसके लिए भवन का उपयोग किया जाना आशयित है.....
4. निम्नलिखित निर्माण में उपयोग किए जाने वाले विनिर्देश:-
 - (i) आधार (फाउन्डेशन).....
 - (ii) दीवारें.....
 - (iii) मंजिलें.....
 - (iv) छतें.....
5. भवन की मंजिलों की संख्या..... (संख्या)
6. व्यक्तियों की अनुमानित संख्या जो ठहराए जाने हेतु प्रस्तावित है.....(संख्या)

7. प्रस्तावित शौचालयों की संख्या जिनकी व्यवस्था की जानी है.....(संख्या)
8. क्या स्थल का निर्माण पहले किया गया है, या नहीं, यदि ऐसा है तो पूर्ववर्ती भवन अधिभोगार्थ अनुपयुक्त कब से हुआ है
9. प्रस्तावित भवन हेतु उपयोग में लाए जाने वाला जल का स्रोत.....

आवेदक (कों) के हस्ताक्षर

क्षेत्र की अनुसूची

(1) क्षेत्र की अनुसूची:-

- (i) निर्मित क्षेत्र..... वर्गमीटर
- (ii) खुला क्षेत्र..... वर्गमीटर
- (iii) कुल प्लॉट क्षेत्र..... वर्गमीटर

(2) खुले स्थलों की अनुसूची:-

- (i) सामने वाले सैटबैक..... मीटर
- (ii) बाईं ओर के सैटबैक..... मीटर
- (iii) दाईं ओर के सैटबैक..... मीटर
- (iv) पीछे के सैटबैक मीटर

आवेदक (कों) के हस्ताक्षर

रजिस्ट्रीकृत (ए0डी0) / स्पीड पोस्ट

नगर एवं ग्राम योजना विभाग
हिमाचल प्रदेश
प्ररूप-13

(नियम 18 और 19 देखें)

भूमि के विकास / उप विभाजन / भवन के सन्निर्माण के लिए अनुज्ञा का प्ररूप।

संख्या.....

तारीख.....

आदेश

सेवा में,

श्री / श्रीमती / मैसर्ज.....

.....

.....

विषय: भूमि के विकास/उप विभाजन/भवन के सन्निर्माण के लिए अनुज्ञा।

संदर्भ: आपका आवेदन संख्यातारीख.....

आपके द्वारा हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 28 या धारा 29 या धारा 30 या धारा 30-क (धारा 30-क के अधीन यथा विनिर्दिष्ट सीमाओं से अधिक)के अधीन यथाआवेदित संदर्भाधीन आपके आवेदन में यथावर्णित भूमि के विकास/उप विभाजन/ भवन के सन्निर्माण को कार्यान्वित करने हेतु धारा 31 के अधीन निम्नलिखित शर्तों के अधीन, एतद् द्वारा, अनुज्ञा प्रदान की जाती है, अर्थात्:-

1. निर्माण अनुज्ञा सम्बद्ध स्थानीय प्राधिकारियों से विकास के प्रारंभ से पूर्व अभिप्राप्त की जाएगी।
2. निर्माण कार्य सर्वथा अनुमोदित भवन नक्शा के अनुसार चलाए जाएंगे।
3. अनुज्ञा तीन वर्ष की अवधि के लिए विधिमान्य होगी। अनुज्ञा के व्ययगत होने के पश्चात्, आपको अनुज्ञा के विस्तारण के लिए आवेदन करना होगा।
4. अनुमोदित नक्शे की एक प्रति इसके साथ संलग्न है।

कृपया इस आदेश की प्राप्ति की अभिस्वीकृति दें।

संलग्न: यथोपरि।

निदेशक,
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,
हिमाचल प्रदेश

प्रतिलिपि निम्नलिखित को प्रेषित है:-

1. आयुक्त, नगर निगम / कार्यकारी अधिकारी, नगर परिषद/ सचिव, नगर पंचायत को अनुमोदित योजना की एक प्रति सहित सूचनार्थ और आगामी आवश्यक कार्रवाई हेतु।
2. अध्यक्ष, नगर एवं ग्राम विकास प्राधिकरण को अनुमोदित योजना की एक प्रति सहित सूचनार्थ और आगामी आवश्यक कार्रवाई हेतु।
3. रजिस्ट्रार/ उप-रजिस्ट्रार, उप-तहसील/तहसील.....जिला..... हिमाचल प्रदेश को अनुमोदित योजना की एक प्रति सहित सूचनार्थ और राजस्व अभिलेख में आवश्यक प्रविष्टि करने हेतु।

संलग्न: यथोपरि।

निदेशक,
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,
हिमाचल प्रदेश

नगर एवं ग्राम योजना विभाग
हिमाचल प्रदेश
प्ररूप-14
(नियम 20 देखें)

भूमि के विकास/उप विभाजन / भवन के सन्निर्माण के लिए इंकार करने का प्ररूप।

संख्या.....

तारीख.....

आदेश

सेवा में,

श्री / श्रीमती / मैसर्ज.....

.....

.....

विषय: भूमि के विकास/उप विभाजन/भवन के सन्निर्माण करने को इंकार।

संदर्भ: आपका आवेदन संख्या.....तारीख.....

आपको एतद द्वारा सूचित किया जाता है कि संदर्भाधीन आपके आवेदन में यथावर्णित विकास कार्यों को कार्यन्वित करने हेतु अनुज्ञा को हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977(1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 31 की उपधारा (1) के खंड (ग) के अधीन निम्नलिखित आधारों पर इंकार किया जाता है:-

1.....

2.....

3.....

अस्वीकृत नक्शे की एक प्रति इसके साथ संलग्न है।

कृपया इस आदेश की प्राप्ति की अभीस्वीकृति दे।

संलग्न: यथोपरि।

निदेशक,
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,
हिमाचल प्रदेश

प्ररूप-15

(नियम 21 देखें)

संरचनात्मक मजबूती प्रमाण-पत्र/मृदा अन्वेषण रिपोर्ट का प्ररूप ।

सेवा में,

निदेशक,
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,
हिमाचल प्रदेश, शिमला

विषय:- संरचनात्मक मजबूती प्रमाण-पत्र ।

मैं/हम, एतद् द्वारा, प्रमाणित करता हूँ/करते हैं कि खसरा संख्या.....मौजा/वार्ड संख्या..... तहसीलजिलाहिमाचल प्रदेश में प्रस्तावित श्री/श्रीमती/मैसर्ज..... के भवन, भूकम्प सुरक्षाओं सहित और मृदा अन्वेषणों के पश्चात् प्राकृतिक संकटों के विरुद्ध साधारण संरचनात्मक सुरक्षा हेतु भारतीय मानक संहिताओं के अनुसार मेरे/हमारे द्वारा अभिकल्पित किया गया है । भवन संरचनात्मक रूप से सुरक्षित है ।

नाम

(सिविल अभियन्ता)

रजिस्ट्रीकरण संख्या..... तारीख.....

पता.....

मैं/हम एतद् द्वारा, प्रमाणित करता हूँ/करते हैं कि खसरा संख्या.....मौजा/वार्ड संख्या..... तहसीलजिलाहिमाचल प्रदेश में श्री/श्रीमती/मैसर्ज..... का भवन निर्माण करना प्रस्तावित है, की अंतरिम विकास योजना या विकास योजना में यथा परिभाषित खिसकने वाले या धंसने वाले परिक्षेत्र जोन में पुनरावर्तित भूमि के खण्ड में आने वाली मृदा और भूमि के स्तर का भारतीय मानक संहिताओं के अनुसार मेरे/हमारे द्वारा भूवैज्ञानिक तौर पर अन्वेषण कर दिया गया है । मृदा और स्तर की धारण क्षमता प्रस्तावित भवन के भार को संभाल सकती है तथा सुरक्षित है ।

नाम

(भू-विज्ञानी)

रजिस्ट्रीकरण संख्या..... तारीख.....

पता.....

(जो लागू नहीं है, उसे काट दें)

प्ररूप-16

(नियम 22 देखें)

अपील के लिए आवेदन का प्ररूप ।

संख्या.....

तारीख.....

सेवा में,

सचिव,(नगर एवं ग्राम योजना)
हिमाचल प्रदेश, सरकार,
शिमला ।

विषय:- अनुज्ञा/अनुज्ञप्ति से इन्कार के आदेशों के विरुद्ध अपील ।

संदर्भ: आदेश संख्या.....तारीख.....जिसके विरुद्ध अपील दायर की गई है।

भूमि के विकास/उप विभाजन/भवन के सन्निर्माण अनुज्ञप्ति प्रदान करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए मेरे/हमारे आवेदन को निदेशक द्वारा आदेश संख्या..... तारीख.....द्वारा अस्वीकृत कर दिया गया है । आदेश की प्रमाणित प्रति इसके साथ संलग्न है । इस आदेश के विरुद्ध, मैं यह अपील कर रहा हूँ । मामले के तथ्यों का स्पष्ट कथन और आधार, जिन पर यह अपील की गई है, निम्नलिखित है:-

1.
2.
3.
4.

ऊपर कथित आधारों के दृष्टिगत, याचित राहत प्रमिततः निम्नलिखित है:-

1.
2.
3.
4.

मैंने/हमने.....रुपये (शब्दों में रुपये) केवल की रकम खजाना चालान (मूल प्रति इसके साथ संलग्न है) या ई-पेमेंट के माध्यम से इस अपील को करने के लिए विहित फीस के रूप में जमा कर दी है ।

मैं/हमएतद् द्वारा, घोषणा करता हूँ/करते हैं कि ऊपर कथित तथ्य और विषयवस्तु मेरी/हमारी सर्वोत्तम जानकारी और विश्वास के अनुसार सत्य हैं ।

स्थान.....

भवदीय

तारीख.....

(आवेदक(कों) के हस्ताक्षर)

पता

संलग्न: यथोपरि

दूरभाष संख्या.....

प्ररूप-17

(नियम 24 देखें)

भूमि में हित कय करने हेतु सरकार को नोटिस

संख्या:.....

तारीख:.....

सेवा में,

सचिव,(नगर एवं ग्राम योजना)
हिमाचल प्रदेश, सरकार,
शिमला ।

महोदय,

मैं/हम, निवेदन करता हूँ/करते हैं कि मैं/हम खसरा संख्या.....,मौजा....., तहसील,जिला, हिमाचल प्रदेश में अवस्थितवर्गमीटर भूमि का/के स्वामी हूँ/हैं, जिसको अधिसूचना संख्या.....तारीख.....द्वारा राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में यथाप्रकाशित .. (योजना/विशेष क्षेत्र) की विकास योजना में.....(भूमि उपयोग) के रूप में अभिहित किया गया है।

यह भी निवेदन किया जाता है कि:-

1. भूमि अपनी विद्यमान दशा में युक्तियुक्त फायदाप्रद उपयोग हेतु अयोग्य हो गई है, या
2. भूमि, अनुज्ञा के अनुसार अनुज्ञात विकास को कार्यान्वित करते हुए युक्तियुक्त फायदाप्रद योग्य नहीं बनाई जा सकती है, या
3. विक्रय मूल्य निम्नलिखित कारणों के कारण घट गया है:-

.....
.....
.....

ऊपर वर्णित कारणों के दृष्टिगत, मैं/हम प्रार्थना करता हूँ/करते हैं कि सरकार, हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 35 की उपधारा (5) के उपबन्धों के अनुसार भूमि में आवश्यक हित प्राप्त करें ।

मैं/हम, इस मामले में आगामी कार्रवाई करने के लिए निम्नलिखित दस्तावेज संलग्न कर रहा हूँ/रहे हैं:-

1. स्वामित्व का सबूत ।
2. अवस्थिति नक्शा ।
3. स्थल नक्शा ।
4.
5.

संलग्न:यथोपरि

भवदीय,

(आवेदक/(कों) के हस्ताक्षर)

पता

दूरभाष संख्या

नगर एवं ग्राम विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, हिमाचल प्रदेश
प्ररूप-18
(नियम 25 देखें)

विकास अनुज्ञा के प्रतिसंहरण/उपांतरण का आदेश

संख्या:.....

तारीख:.....

हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 31 की उपधारा (1) के अधीन कार्यालय आदेश संख्या..... तारीख..... द्वारा श्री/श्रीमती/मैसर्ज..... के पक्ष में भूमि को विकसित करने हेतु अनुज्ञा प्रदान की गई थी;

और अधोहस्ताक्षरी को यह प्रतीत होता है कि योजना/विशेष क्षेत्र हेतु तैयार या तैयारी के अधीन विकास योजना और अन्य तात्विक विचारों के दृष्टिगत यह समीचीन है कि विकास करने हेतु अनुज्ञा प्रतिसंहत या उपांतरित की जानी चाहिए;

अतः इसलिए, अधोहस्ताक्षरी हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 37 की उपधारा (1) के अधीन निहित शक्तियों का प्रयोग करते हुए, ऊपर निर्दिष्ट कार्यालय आदेश द्वारा प्रदान की गई विकास अनुज्ञा का, एतद् द्वारा, उस विस्तार तक, जैसा नीचे दिया गया है, प्रतिसंहरण या उपांतरण करता है :-

1.
2.
3.

अध्यक्ष,

नगर एवं ग्राम विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण..... ।

श्री/श्रीमती/मैसर्ज.....

.....

रजिस्ट्रीकृत (ए0डी0)/स्पीड पोस्ट

नगर एवं ग्राम विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, हिमाचल प्रदेश

प्ररूप-19
(नियम 26 (3) देखें)

आदेश

संख्या:.....

तारीख:.....

श्री/श्रीमती/मैसर्ज..... द्वारा तारीख..... को अधोहस्ताक्षरी के समक्ष हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 37 की उपधारा (1) के अधीन भूमि विकसित करने की अनुज्ञा के प्रतिसंहरण या उपांतरण हेतु दावा दायर किया गया था,

और उक्त दावा नगर योजना अधिकारी को न्यायनिर्णयन हेतु और स्वामी (मियों) को दावे की बाबत सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात् अपनी रिपोर्ट देने के लिए भेजा गया था;

और नगर योजना अधिकारी की रिपोर्ट प्राप्त हो गई है तथा उस पर सम्यक् रूप से विचार किया गया।

अतः इसलिए, अधोहस्ताक्षरी पूर्वोक्त अधिनियम की धारा 37 की उपधारा (2) के अधीन निहित शक्तियों का प्रयोग करते हुए श्री/श्रीमती/मैसर्ज..... के पक्ष में, उसके /उनके पूर्वोक्त दावे की बाबत, एतद् द्वारा,.....रुपये (शब्दों में ,.....रुपये) केवल की रकम का पंचाट निर्धारित करता है ।

अध्यक्ष,
नगर एवं ग्राम विकास प्राधिकरण/विशेष
क्षेत्र विकास प्राधिकरण.....।

श्री/श्रीमती/मैसर्ज.....
.....

रजिस्ट्रीकृत (ए0डी0)/स्पीड पोस्ट

नगर एवं ग्राम योजना विभाग
हिमाचल प्रदेश
प्ररूप-20
(नियम 27 देखें)

हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 38 के अधीन नोटिस
संख्या..... तारीख.....

सेवा में,

श्री/श्रीमति/मैसर्ज.....
.....
(स्वामी/अधिभोगी)

विषय: हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977(1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 38 के उपबन्धों के अधीन कारण बताओ नोटिस ।

आपने/आप खसरा संख्या..... वार्ड/मोहाल/ग्राम.....तहसील..... जिला..... हिमाचल प्रदेश में अवस्थित भूमि का विकास या.....मंजिलों के समाविष्ट भवन का परिनिर्माण प्रारंभ कर दिया है/कार्यान्वयन कर रहे हो पूर्ण कर लिया है:-

(क) हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 15-क की उपधारा (2) या धारा 16 के खण्ड(क) या धारा 28 की उपधारा (1) या धारा 29 या धारा 30 की उपधारा (1) या धारा 30-क की उपधारा (1) और (2) (धारा 30 क के अधीन यथाविनिर्दिष्ट सीमाओं से अधिक) के अधीन यथा अपेक्षित अनुज्ञा के बिना;

या

- (ख) हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 15-क की उपधारा (2) या धारा 16 के खण्ड (क) या धारा 28 की उपधारा (1) या धारा 29 या धारा 30 क की उपधारा (1) और (2) (धारा 30 क के अधीन यथाविनिर्दिष्ट सीमाओं से अधिक) या धारा 31 की उपधारा (1) के अधीन आदेश संख्या..... तारीख..... द्वारा प्रदान की गई अनुज्ञा के उल्लंघन में;

या

- (ग) हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 15-क की उपधारा (2) या धारा 16 के खण्ड (क) या धारा 28 की उपधारा (1) या धारा 29 या धारा 30 क की उपधारा (1) और (2) (धारा 30 क के अधीन यथाविनिर्दिष्ट सीमाओं से अधिक) या धारा 31 की उपधारा (1) के अधीन आदेश संख्या..... तारीख..... द्वारा सम्यक् रूप से उपांतरित की गई अनुज्ञा के उल्लंघन में;

या

- (घ) हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 37 की उपधारा (1) के अधीन आदेश संख्या.....तारीख.....द्वारा विकास के लिए अनुज्ञा को सम्यक् रूप से प्रतिसंहत किए जाने के पश्चात्;

या

- (ङ.) हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 39, 39-क, 39-ख और 39-ग के अधीन विनिर्दिष्ट उपबंधों के उल्लंघन में।

अतः आपसे एतद् द्वारा या तो वैयक्तिक रूप से या आपके द्वारा सम्यक् रूप से प्राधिकृत अभिकर्ता के माध्यम से इस नोटिस की प्राप्ति से तीस दिन के भीतर कारण बताने की अपेक्षा की जाती है कि क्यों न आपके विरुद्ध हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्या 12) की धारा-38 के अधीन कार्रवाही की जाए।

निदेशक,

नगर एवं ग्राम योजना विभाग,
हिमाचल प्रदेश, शिमला ।

(जो लागू न हो, उसे काट दें)

रजिस्ट्रीकृत (ए0डी0) / स्पीड पोस्ट

नगर एवं ग्राम योजना विभाग

हिमाचल प्रदेश

प्ररूप-21

(नियम 28 देखें)

हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 39 की उपधारा (1) के अधीन नोटिस

संख्या.....

तारीख.....

सेवा में,

श्री / श्रीमती / मैसर्स.....

.....
(स्वामी / अधिभोगी)

विषय:— हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977(1977 का अधिनियम संख्यांक 12)की धारा 39 की उपधारा (1) के अधीन नोटिस ।

यह संप्रेक्षण किया गया है कि आपने खसरा संख्या..... वार्ड/मोहाल/ग्राम.....तहसील..... जिला..... हिमाचल प्रदेश में अवस्थित भूमि अर्थात्..... (भूमि का वर्णन) का विकास प्रारंभ कर दिया है/कार्यान्वयन कर रहे हो या आपने/आप भूमि का उपयोग परिवर्तित कर दिया है या परिवर्तित कर रहे हो:—

(क) हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 15—क की उपधारा (2) या धारा 16 के खण्ड(क) या धारा 28 की उपधारा (1) या धारा 29 या धारा 30 की उपधारा (1) या धारा 30—क की उपधारा (1) या (2) (धारा 30 क के अधीन यथाविनिर्दिष्ट सीमाओं से अधिक) के अधीन यथा अपेक्षित अनुज्ञा के बिना;

या

(ख) हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 15—क की उपधारा (2) या धारा 16 के खण्ड (क) या धारा 28 की उपधारा (1) या धारा 29 या धारा 30 क की उपधारा (1) या (2) (धारा 30 क के अधीन यथाविनिर्दिष्ट सीमाओं से अधिक) या धारा 31 की उपधारा (1) के अधीन आदेश संख्या..... तारीख..... द्वारा प्रदान की गई अनुज्ञा के उल्लंघन में;

या

(ग) हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 15—क की उपधारा (2) या धारा 16 के खण्ड (क) या धारा 28 की उपधारा (1) या धारा 29 या धारा 30 क की उपधारा (1) या (2) (धारा 30 क के अधीन यथाविनिर्दिष्ट सीमाओं से अधिक) या धारा 31 की उपधारा (1) के अधीन आदेश संख्या..... तारीख..... द्वारा सम्यक् रूप से प्रदान की गई अनुज्ञा के उल्लंघन में;

या

(घ) हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 37 की उपधारा (1) के अधीन आदेश संख्या.....तारीख.....द्वारा विकास के लिए अनुज्ञा को सम्यक् रूप से प्रतिसंहत किए जाने के पश्चात्;

या

(ङ.) हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 39, 39—क, 39—ख और 39—ग के अधीन विनिर्दिष्ट उपबंधों के उल्लंघन में

अतः, इसलिए, आपको:—

(क) विकास हो जाने से पूर्व भूमि को विद्यमान दशा में प्रत्यावर्तित करने;

(ख) आदेश संख्या.....तारीख.....द्वारा आपको प्रदान की गई या उपान्तरित और संसूचित की गई अनुज्ञा की शर्तों का पालन करने;

या

(ग) शर्तों, जिनके अधीन आपको निम्नलिखित अनुज्ञा प्रदान की गई है, के अनुरूप विकास को परिवर्तित करने:—

(i)

(ii)

(iii)

(घ) विकास प्रचालनों को निम्न प्रकार से:-

- (i)
- (ii)
- (iii)

इस नोटिस के तामील की तारीख से पन्द्रह दिन की अवधि के भीतर बन्द करने और जारी न रखने का निर्देश दिया जाता है। यदि इस नोटिस में यथा विनिर्दिष्ट अवधि के भीतर, हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 39 की उपधारा (3), (4) या (5) के उपबंधों के अधीन आप उपरोक्त निदेशों का पालन करने में विफल रहते हैं तो आप हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 39 की उपधारा (6) के अधीन कार्रवाई के लिए दायी होंगे।

निदेशक,

(जो लागू न हो, उसे काट दें)

नगर एवं ग्राम योजना विभाग,
हिमाचल प्रदेश, शिमला ।

प्रतिलिपि:

1. निदेशक, सूचना एवं जन संपर्क विभाग, हिमाचल प्रदेश शिमला/जिला जन संपर्क अधिकारी, जिला..... हिमाचल प्रदेश को क्षेत्र में, प्रचालन में, अग्रणी समाचार-पत्र (त्रों) में इस नोटिस को प्रकाशित करने हेतु ताकि लोग यथा ऊपर निर्दिष्ट अवैध भूखंड/प्लैट/अपार्टमेंट/भवन का क्रय न करें ।
2. अधिशाषी अभियन्ता, मण्डल संख्या..... हिमाचल प्रदेश राज्य विद्युत परिषद् (सिमित)..... को इस अनुरोध के साथ प्रेषित की जाती है कि सेवा कनैक्शन निर्मुक्त न किया जाए या उपरोक्त स्वामी/ अधिभोगी का सेवा कनैक्शन तुरंत काट दिया जाए ।
3. अधिशाषी अभियन्ता, मण्डल संख्या..... हिमाचल प्रदेश सिंचाई एवं जन स्वास्थ्य विभाग..... को इस अनुरोध के साथ प्रेषित की जाती है कि सेवा कनैक्शन निर्मुक्त न किया जाए या उपरोक्त स्वामी/ अधिभोगी का सेवा कनैक्शन तुरंत काट दिया जाए ।
4. नोटिस बोर्ड ।

निदेशक,
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,
हिमाचल प्रदेश, शिमला ।

रजिस्ट्रीकृत (ए0डी0)/स्पीड पोस्ट

नगर एवं ग्राम योजना विभाग
हिमाचल प्रदेश
प्ररूप-22
(नियम 29 देखें)

हिमाचल प्रदेश नगर एवं ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 39 की उपधारा (2) के अधीन नोटिस

संख्या.....

तारीख.....

विषय:- हिमाचल प्रदेश नगर एवं ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 39 की उपधारा (2) के अधीन नोटिस

श्री/श्रीमती/मैसर्ज..... को हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 के नियम 28 के अधीन एक नोटिस जारी किया गया था; और

पूर्वोक्त नोटिस के द्वारा जारी निदेशों का अनुपालन नहीं किया गया है।

अतः, इसलिए, हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम 1977(1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 39 की उपधारा (2) के अधीन श्री/श्रीमती /मैसर्ज..... को नोटिस की तामील की जाती है और उसे/उनको खसरा नम्बर.....बार्ड/मोहाल/गांव..... तहसील..... जिला..... हिमाचल प्रदेश में अवस्थित भूमि पर अनाधिकृत विकास को, निम्नलिखित रीति में, रोकने या सीलबंद करने का निदेश दिया जाता है :-

- (i)
- (ii)
- (iii)

निदेशक,
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,
हिमाचल प्रदेश, शिमला ।

श्री/श्रीमती/मैसर्ज.....
.....

(स्वामी/अधिभोगी)

प्रतिलिपि:

1. निदेशक, सूचना एवं जन संपर्क विभाग, हिमाचल प्रदेश शिमला/जिला जन संपर्क अधिकारी, जिला.....
..... हिमाचल प्रदेश को क्षेत्र में, प्रचालन में, अग्रणी समाचार-पत्र (त्रों) में इस नोटिस को प्रकाशित करने हेतु ताकि लोग यथा ऊपर निर्दिष्ट अवैध भूखंड/प्लैट/अपार्टमेंट/भवन का क्रय न करें ।
2. अधिशाषी अभियन्ता, मण्डल संख्या..... हिमाचल प्रदेश राज्य विद्युत परिषद् (सिमित)..... को इस अनुरोध के साथ प्रेषित की जाती है कि सेवा कनैक्शन निर्मुक्त न किया जाए या उपरोक्त स्वामी/ अधिभोगी का सेवा कनैक्शन तुरंत काट दिया जाए ।
3. अधिशाषी अभियन्ता, मण्डल संख्या..... हिमाचल प्रदेश सिंचाई एवं जन स्वास्थ्य विभाग..... को इस अनुरोध के साथ प्रेषित की जाती है कि सेवा कनैक्शन निर्मुक्त न किया जाए या उपरोक्त स्वामी/ अधिभोगी का सेवा कनैक्शन तुरंत काट दिया जाए ।
4. नोटिस बोर्ड ।

निदेशक,
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,
हिमाचल प्रदेश, शिमला ।

रजिस्ट्रीकृत (ए0डी0)/स्पीड पोस्ट
नगर एवं ग्राम योजना विभाग
हिमाचल प्रदेश
प्ररूप-23
(नियम 31 देखें)

हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम 1977(1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 39-क की उपधारा (1) के अधीन आदेश ।

संख्या.....

तारीख.....

विषय: हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम 1977(1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 39-क की उपधारा (1) के अधीन योजना/विशेष क्षेत्र में अवस्थित खसरा संख्या.....
 वार्ड/मोहाल/ग्रामतहसील..... जिलाहिमाचल प्रदेश, वाली भूमि पर विकास जारी न रखने या बन्द करने का आदेश ।

तारीख..... को किए गए निरीक्षण के अनुसरण में, अधोहस्ताक्षरी के ध्यान में लाया गया है कि श्री/श्रीमती/मैसर्ज.....द्वारा, इस आदेश के उपाबंध -‘क’ में यथावर्णित, ऊपर निर्दिष्ट भूमि पर अनधिकृत विकास का कार्यान्वयन किया जा रहा है या किया जा चुका है;

और उक्त अनधिकृत विकास, जो..... योजना/विशेष क्षेत्र के अंतर्गत आता है,

और अंतरिम विकास योजना/ विकास योजना/सैक्टरल योजना/ हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम 2014 के उल्लंघन में या हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 15-क की उपधारा (2) या धारा 16 के खण्ड (क) या धारा 28 की उपधारा (1)या धारा 29 या धारा 30-क की उपधारा(1) या (2) (धारा 30 क के अधीन यथाविनिर्दिष्ट सीमाओं से अधिक) या धारा 31 की उपधारा (1) के अधीन यथाअपेक्षित अनुज्ञा या अनुमोदन या मंजूरी के बिना या किन्हीं शर्तों, जिनके अधीन ऐसी अनुज्ञा, अनुमोदन या मंजूरी आदेश संख्या -----
 तारीख -----द्वारा प्रदान की गई है, के उल्लंघन में कार्यान्वित किया जा रहा है या किया गया है ।

अतः, इसलिए हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 39 (क) की उपधारा (1) के अधीन निहित शक्तियों का प्रयोग करते हुए एतद् द्वारा, आदेश दिया जाता है कि ऊपर निर्दिष्ट भूमि पर, उक्त विकास जारी न रखा जाए/तुरन्त बन्द कर दिया जाए ।

..... (हस्ताक्षर)

..... (पदनाम)

हिमाचल प्रदेश राज्य सरकार के लिए/की ओर से ।

श्री/श्रीमती/मैसर्ज.....

पता.....

उपाबंध-क
 (अनधिकृत सन्निर्माणों के ब्यौरें)

1.....

2.....

3.....

4.....

..... (हस्ताक्षर)

पदनाम)

हिमाचल प्रदेश राज्य सरकार के लिए/की ओर से ।

नगर एवं ग्राम योजना विभाग
हिमाचल प्रदेश
प्ररूप-24
(नियम 32 देखें)
पुलिस सहायता के लिए प्ररूप

संख्या.....

तारीख.....

यह पाया गया है कि श्री/श्रीमति/मैसर्सपुत्र/पत्नी श्री/श्रीमति निवासी..... ने खसरा संख्या.....वार्ड /मोहाल/ ग्राम.....तहसील..... जिला हिमाचल प्रदेश में अवस्थित भूमि पर अंतरिम विकास योजना/ विकास योजना/सैक्टरल योजना/ हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 के उल्लंघन में या हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 15-क की उपधारा (2) या धारा 16 के खण्ड (क) या धारा 28 की उपधारा (1)या धारा 29 या धारा 30-क की उपधारा (1) या (2) (धारा 30 क के अधीन यथाविनिर्दिष्ट सीमाओं से अधिक) या धारा 31 की उपधारा (1)के अधीन यथाअपेक्षित अनुज्ञा या अनुमोदन / मंजूरी के बिना या किन्हीं शर्तों के उल्लंघन में, जिसके अध्याधीन ऐसी अनुज्ञा, अनुमोदन या मंजूरी आदेश संख्या ----- तारीख -----द्वारा प्रदान की गई है, अनाधिकृत विकास का कार्यान्वयन कर रहा है/ रहे है/ कार्यान्वित कर दिया है;

और अधोहस्ताक्षरी ने, हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 39- क की उपधारा (1) के अधीन निहित शक्तियों के अनुसरण में, इस कार्यालय के आदेश संख्या..... तारीख द्वारा उक्त विकास को जारी न रखने/रोकने का आदेश दिया था;

और उक्त व्यक्ति द्वारा, हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 39-क की उपधारा (1) के अधीन जारी आदेशों के अनुसरण में उक्त विकास को जारी रखा गया है/बन्द नहीं किया गया है;

अतः इसलिए, अधोहस्ताक्षरी, इस निमित्त प्राधिकृत अधिकारी होते हुए, हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम 1977, (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 39- क की उपधारा (2) में अन्तर्विष्ट उपबंधों के अनुसरण में, उक्त व्यक्ति, जिसके द्वारा विकास का प्रारंभ किया गया है और उसके/उनके समस्त सहायकों और कर्मकारों को विकास के स्थान से दिन के भीतर हटाने के लिए तथा ऐसे विकास में प्रयुक्त समस्त सन्निर्माण सामग्री, औजार, मशीनरी, पाइंट(स्कैफल्डिंग) या अन्य चीजों का अभिग्रहण करने के लिए आपसे पर्याप्त पुलिस बल अभिनियोजित करने की अपेक्षा करता है।

..... (हस्ताक्षर)

..... (पदनाम)

हिमाचल प्रदेश राज्य सरकार के लिए/की ओर से ।

थाना अधिकारी (एस0एच0ओ0)

.....

नगर एवं ग्राम योजना विभाग
हिमाचल प्रदेश
प्ररूप-25
(नियम 34 देखें)

हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 39—ख के अधीन अनधिकृत विकास को सीलबंद करने का नोटिस।

संख्या.....

तारीख.....

सेवा में,

श्री/श्रीमति/मैसर्स.....

.....

.....

तारीख..... को किए गए निरीक्षण के अनुसरण में, अधोहस्ताक्षरी के ध्यान में यह लाया गया है कि खसरा संख्या वार्ड/मोहाल/ग्राम.....तहसील.....जिला.....हिमाचल प्रदेश में अवस्थित भूमि पर आपके द्वारा अंतरिम विकास योजना/ विकास योजना/सैक्टरल प्लान / हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 के उल्लंघन में या हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 15—क की उपधारा (2) या धारा 16 के खंड (क) या धारा 28 की उपधारा (1) या धारा 29 या धारा 30—क की उपधारा (1) या (2) (धारा 30 क के अधीन यथाविनिर्दिष्ट सीमाओं से अधिक) या धारा 31 की उपधारा (1) के उल्लंघन में या आदेश संख्या..... तारीख..... द्वारा आपको दी गई अनुज्ञा/ अनुमोदन/मंजूरी की शर्तों के उल्लंघन में अनधिकृत विकास का कार्यान्वयन किया जा रहा है या किया गया है; और

अतः अनाधिकृत विकास के स्वरूप और विस्तार से संबंधित किसी विवाद को निवारित करने हेतु तथा हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) के उपबंधों का कार्यान्वयन करने के प्रयोजन हेतु, हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12)की धारा 39—ख के अधीन उक्त अनधिकृत विकास को बन्द करने का आदेश जारी करना प्रस्तावित है; और

अतः, इसलिए, आपसे, इस नोटिस की तामील से..... दिन की अवधि के भीतर, अधोहस्ताक्षरी के समाधानप्रद यह कारण बताने की अपेक्षा की जाती है कि क्यों न हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 39 (ख) के अधीन उक्त अनधिकृत विकास को बन्द करने हेतु निदेशित करवाया जाए; और

यह भी नोटिस दिया जाता है कि (तारीख)..... कोसे..... (समय) के बीच आप और /या आपका प्राधिकृत प्रतिनिधि आपके प्रतिविरोधों के समर्थन में मेरे निम्न निर्दिष्ट कार्यालय में सुनवाई हेतु पेश होंगे/होगा, ऐसा न होने पर आपके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही होगी; और

सुनवाई के समय आप, उपरोक्त के अतिरिक्त, ऐसे साक्ष्य भी प्रस्तुत कर सकेंगे, जिनको आप अपने प्रतिविरोधों के समर्थन में पेश करना चाहें ।

.....(हस्ताक्षर)

.....(पदनाम)

हिमाचल प्रदेश राज्य सरकार के लिए/की ओर से ।

प्ररूप-26
(नियम 35 (1) देखें)

हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 39 की उपधारा (3) के साथ पठित धारा 39-ग के अधीन अपराधों के शमन हेतु आवेदन का प्ररूप ।

संख्या.....

तारीख.....

सेवा में,

निदेशक,
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,
हिमाचल प्रदेश शिमला ।

विषय:-

संदर्भ:- आपके नोटिस संख्या..... तारीख.....

महोदय,

आपके उपरोक्त निर्दिष्ट नोटिस के संदर्भ में, मैं / हम यह निवेदन करते हैं कि मुझे/हमें मौजा..... परगना.....तहसील..... जिला.....हिमाचल प्रदेश में अवस्थित खसरा संख्या.....खाता/खतौनी संख्या..... रकबा.....वर्गमीटर वाली भूमि पर कार्यान्वित अपराध अर्थात् विचलन/अनाधिकृत सन्निर्माण/विकास के प्रशमन के लिए, हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 39 की उपधारा (3) के साथ पठित धारा 39-ग के अधीन अनुज्ञा प्रदान की जाए। मेरा/हमारा मूल नक्शा आदेश संख्या..... तारीख.....(यदि कोई नक्शा अनुमोदित नहीं किया गया, तो काट दें) द्वारा अनुमोदित किया गया था ।

अपराध अर्थात् विचलन/अनाधिकृत सन्निर्माण/विकास के प्रशमन हेतु निम्नलिखित कारण हैं:-

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....

अपराध अर्थात् विचलन/अनाधिकृत सन्निर्माण/विकास के ब्यौरे निम्नलिखित हैं:-

(1) ऐसे भवन की दशा में जिनका प्लान अनुमोदित था और अनुमोदित प्लान में नियमों और विनियमों के अधीन यथाविनिर्दिष्ट विहित सीमाओं से अधिक विचलन कार्यान्वित किया गया है। कार्यान्वित किए गए विचलन/विकास के ब्यौरे निम्नलिखित हैं:-

(1) क्षेत्र की अनुसूची:

(i) निर्मित क्षेत्र= वर्गमीटर

(ii) खुला क्षेत्र = वर्गमीटर

(iii) कुल प्लॉट क्षेत्र = वर्गमीटर

(II) खुले स्थानों की अनुसूची

(i) सामने वाले सैट बैक मीटर

(ii) बाईं ओर के सैट बैक मीटर

(iii) दाईं ओर के सैट बैक मीटर

(iv) पीछे की ओर के सैट बैक मीटर

- (III) भवन की मंजिलों की संख्या संख्या
- (IV) सैट बैक में विचलन (मंजिलवार)
- (i) धरातल मंजिल वर्गमीटर
- (ii) पहली मंजिल वर्गमीटर
- (iii) दूसरी मंजिल वर्गमीटर
- (iv) तीसरी मंजिल वर्गमीटर
- (v) चतुर्थ मंजिल वर्गमीटर
- (vi) पांचवी मंजिल वर्गमीटर
- (vii) वर्गमीटर

(2) ऐसे भवन की दशा में जिसका प्लान अनुमोदित नहीं था और सन्निर्माण हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्याक 12), हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 और अन्तरिम विकास योजना या विकास योजना के विनियमनों के अनुसार कार्यान्वित किया गया है। कार्यान्वित किए गए विकास के ब्यौरे निम्नलिखित हैं:-

- (1) क्षेत्र की अनुसूची :
- (i) निर्मित क्षेत्र = वर्गमीटर
- (ii) खुला क्षेत्र = वर्गमीटर
- (iii) कुल प्लॉट क्षेत्र = वर्गमीटर
- (II) खुले स्थानों की अनुसूची:
- (i) सामने वाले सैट बैक मीटर
- (ii) बाईं ओर के सैट बैक मीटर
- (iii) दाईं ओर के सैट बैक मीटर
- (iv) पीछे की ओर के सैट बैक मीटर
- (III) भवन की मंजिलों की संख्या संख्या

3. ऐसे भवन की दशा में जिसका प्लान अनुमोदित नहीं था और नियमों और विनियमों के अधीन यथाविनिर्दिष्ट विहित सीमाओं से भी अधिक विचलन कार्यन्वित कर दिए हैं। कार्यान्वित किए गए विचलन/विकास के ब्यौरे निम्न प्रकार से हैं :-

- (I) क्षेत्र की अनुसूची :
- (i) निर्मित क्षेत्र वर्गमीटर
- (ii) खुला क्षेत्र वर्गमीटर
- (iii) कुल क्षेत्र वर्गमीटर
- (II) खुले स्थानों की अनुसूची
- (i) सामने वाले सैट बैक मीटर
- (ii) बाईं ओर के सैट बैक मीटर
- (iii) दाईं ओर के सैट बैक मीटर
- (iv) पीछे की ओर के सैट बैक मीटर
- (III) भवन की मंजिलों की संख्या संख्या
- (IV) सैट बैक में विचलन (मंजिलवार)
- (i) धरातल मंजिल वर्गमीटर
- (ii) पहली मंजिल वर्गमीटर
- (iii) दूसरी मंजिल वर्गमीटर

(iv)	तीसरी मंजिल	वर्गमीटर
(v)	चतुर्थ मंजिल	वर्गमीटर
(vi)	पांचवी मंजिल	वर्गमीटर
(vii)	वर्गमीटर

4. अवाकार प्लाट अर्थात् नियमों और विनियमों के अधीन यथाविनिर्दिष्ट अनुज्ञेय प्लाट आकार से कम पर निर्मित भवन की दशा में कार्यान्वित किए गए विचलनों/विकास के ब्यौरे निम्नलिखित हैं :-

(I) क्षेत्र की अनुसूची

(i) नियमों और विनियमों के अधीन यथा विनिर्दिष्ट ... वर्गमीटर प्लाट क्षेत्र

(ii) न्यूनतम प्लाट क्षेत्र जिस पर भवन का निर्माण ... वर्गमीटर किया गया है

(iii) अवाकार प्लाट का कुल क्षेत्र (i) – (ii) वर्गमीटर

(iv) अवाकार प्लाट क्षेत्र की प्रतिशतता%
निम्नलिखित दस्तावेज इसके साथ सलंग्न किए जाते हैं:-

(i) हक/स्वामित्व दस्तावेजों की एक प्रति अर्थात् नवीनतम मूलरूप में जमाबन्दी ।

(ii) प्लाट के आयामों और प्लाट तक पहुंच मार्ग की चौड़ाई दर्शाते हुए नवीनतम मूल तटीमा की प्रति ।

(iii) 1:1000 के पैमाने में, उत्तरी दिशा, प्रश्नगत भूमि/भवन, साथ लगता मार्ग, पहुंच मार्ग, मुख्या भवनों को दर्शाते स्थल योजना के दो सैट ।

(iv) 1:2000 पैमाने में, भवन को तटीमा के आयामों के भीतर स्पष्टतः दर्शाते हुए और समस्त निकासी लाइनों, मलवहन संयोजन या सैप्टिक टैंक, सोकपिट, वर्षा जल संग्रहण टैंक की अवस्थिति, सौर निष्क्रिय व्यवस्था और गृह निकासी को भी दर्शाते हुए स्थल नक्शे के दो सैट ।

(v) 1:100 के पैमाने में विद्यमान भवन के विस्तृत वास्तुशिल्पीय रेखाचित्र के दो सैट, जो भवन के दो अनुप्रस्थ काटों (क्रॉस-सैक्शन) और दो ऐलिवेशन के साथ प्रत्येक मंजिल को दर्शाते हों । ये रेखाचित्र कमरों के समस्त आयामों, द्वारों, दीवार, फर्श और स्लैब इत्यादि की मोटाई दर्शाते हुए कियाशील रेखाचित्र के रूप में हैं ।

(vi) भवन के समस्त ओर से लिए गए फोटो के दो सैट, जो स्पष्टतः मंजिलों की संख्या दर्शाते हो ।

(vii) इस प्रभाव के शपथ पत्र की एक प्रति भवन का निर्माण अपनी भूमि पर किया गया है और किसी सरकारी या अन्य की भूमि पर कोई अतिक्रमण नहीं किया है ।

(viii) हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 31-क के अनुसार संरचनात्मक मजबूती प्रमाण-पत्र की एक प्रति ।

(ix) सक्षम प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण-पत्र की एक प्रति । (यदि भवन या उसका कोई भाग हिमाचल प्रदेश सड़क पार्श्व भूमि नियंत्रण अधिनियम, 1968 के उपबंधों के अनुसार राष्ट्रीय उच्च मार्ग/राज्य उच्च मार्ग/अनुसूचित सड़कों के साथ लगता है या उनके नियंत्रित क्षेत्र के भीतर आता है) ।

प्रमाणित किया जाता है कि नक्शा श्री/श्रीमति/मैसर्स..... (रजिस्ट्रीकृत नगर योजनाकार/अभियंता/प्रारूपकार/पर्यवेक्षक का नाम और पता), रजिस्ट्रीकरण संख्या....., तारीख..... द्वारा तैयार, अभिकल्पित डिजाइन और हस्ताक्षरित किया गया है तथा संरचनात्मक मजबूती प्रमाण पत्र श्री/श्रीमति/मैसर्स(रजिस्ट्रीकृत वास्तुकार/योजनाकार/अभियंता/प्रारूपकार का नाम और पता), जिसका रजिस्ट्रीकरण संख्या....., तारीख..... द्वारा जारी किया गया है ।

मैंने/हमने हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 के नियम 35 के उपनियम (3) में यथाविनिर्दिष्ट पैमाने के अनुसार खजाना चालान संख्या..... तारीख..... (मूल प्रति सलंग्न है) ।

ई-संदाय द्वारा रूपए (रूपए..... केवल) की रकम आवेदन फीस के रूप में तथा.....रूपए (शब्दों में रूपए केवल) प्रशमन फीस के मद् जमा कर दी है ।

भवदीय,

संलग्नक : उपरोक्त

आवेदक (कों) के हस्ताक्षर

पता.....

दूरभाष संख्या:

रजिस्ट्रीकृत (ए0डी0)/स्पीड पोस्ट

नगर और ग्राम योजना विभाग

हिमाचल प्रदेश

प्ररूप-27

(नियम 35 (1) देखें)

अपराधों के शमन के लिए अनुज्ञा का प्ररूप

संख्या:.....

तारीख:.....

सेवा में,

श्रीमान् / श्रीमती / मैसर्ज.....

.....

विषय: अपराधों के शमन के लिए अनुज्ञा ।

संदर्भ: आपका आवेदन संख्या.....तारीख.....

यह उपरोक्त विषय के संदर्भ में आपके आवेदन के उत्तर में है । आप द्वारा खसरा नम्बर.....मौजा. तहसीलजिला..... हिमाचल प्रदेश में भूमि पर किए गए अपराधों के शमन के लिए हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 39 की उपधारा (5) के अधीन एतद् द्वारा अनुज्ञा प्रदान की जाती है ।

इसके साथ सम्यक् रूप से प्रशमित नक्शे की एक प्रति संलग्न है ।

कृपया इस आदेश की प्राप्ति की अभिस्वीकृति भेजें ।

संलग्नक: उपरोक्त ।

निदेशक,

नगर एवं ग्राम योजना विभाग,
हिमाचल प्रदेश, शिमला

नगर एवं ग्राम विकास प्राधिकरण

हिमाचल प्रदेश

प्ररूप-28

(नियम 36 (1) देखें)

नगर विकास स्कीम को तैयार करने हेतु आशय की घोषणा का नोटिस

संख्या:.....

तारीख:.....

एतद् द्वारा घोषणा की जाती है और हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 52 की उपधारा (2) के अधीन यथा अपेक्षित जनसाधारण की सूचना के लिए प्रकाशित किया जाता है कि नगर एवं ग्राम विकास प्राधिकरण..... योजना/विशेष क्षेत्र के लिए नगर विकास स्कीम तैयार करने का आशय रखता है। उक्त स्कीम की एक प्रति अधोहस्ताक्षरी के कार्यालय में निरीक्षणार्थ उपलब्ध है।

स्थान:

अध्यक्ष

तारीख:-

नगर एवं ग्राम विकास प्राधिकरण,
हिमाचल प्रदेश ।

प्रतिलिपि सूचनार्थ:-

1. निदेशक, सूचना एवं जन संपर्क विभाग, हिमाचल प्रदेश शिमला को इस नोटिस को योजना/विशेष क्षेत्र में वितरण के लिए एक या अधिक समाचार पत्रों में प्रकाशित करने हेतु ।
2. नियन्त्रक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री विभाग, हिमाचल प्रदेश, शिमला-5 को इस नोटिस के राजपत्र हिमाचल प्रदेश में प्रकाशन हेतु । राजपत्र प्रकाशन की एक प्रति इस कार्यालय को भेजी जाए ।
3. निदेशक, नगर एवं ग्राम योजना विभाग, हिमाचल प्रदेश, शिमला-9 ।
4. नोटिस बोर्ड ।

अध्यक्ष

नगर एवं ग्राम विकास प्राधिकरण,
हिमाचल प्रदेश ।

नगर एवं ग्राम विकास प्राधिकरण

हिमाचल प्रदेश

प्ररूप-29

(नियम 36 (2) देखें)

प्रारूप नगर विकास स्कीम के प्रकाशन का नोटिस

संख्या:.....

तारीख:.....

एतद् द्वारा नोटिस दिया जाता है कि हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 52 की उपधारा (3) के अधीन (योजना/विशेष क्षेत्र) के लिए एक प्रारूप नगर विकास स्कीम तैयार की गई है और उसकी एक प्रति निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण हेतु उपलब्ध है:-

1.
2.
3.
4.

प्रारूप स्कीम की बाबत संभाव्यतः प्रभावित होने वाले व्यक्ति (यों) से इस नोटिस के राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में प्रकाशन की तारीख से तीस दिन के भीतर लिखित में प्राप्त आक्षेप (पों) या सुझाव (वों) पर, नगर और ग्राम विकास प्राधिकरण द्वारा, उसे/उन्हें व्यक्तिगत सुनवाई का अवसर देने के पश्चात्, यदि वह/वे ऐसा चाहें, विचार किया जाएगा।

स्थान:
तारीख:—

अध्यक्ष
नगर एवं ग्राम विकास प्राधिकरण
हिमाचल प्रदेश।

प्रतिलिपि सूचनार्थ:—

1. निदेशक, सूचना एवं जन संपर्क विभाग, हिमाचल प्रदेश शिमला को इस नोटिस को योजना/विशेष क्षेत्र में वितरण के लिए एक या अधिक समाचार पत्रों में प्रकाशित करने हेतु।
2. नियन्त्रक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री विभाग, हिमाचल प्रदेश, शिमला-5 को इस नोटिस को सरकार के राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में प्रकाशन हेतु। राजपत्र प्रकाशन की एक प्रति इस कार्यालय को भेजी जाए।
3. निदेशक, नगर एवं ग्राम योजना विभाग, हिमाचल प्रदेश, शिमला-9।
4. नोटिस बोर्ड।

अध्यक्ष
नगर एवं ग्राम विकास प्राधिकरण
हिमाचल प्रदेश।

नगर एवं ग्राम विकास प्राधिकरण
हिमाचल प्रदेश
प्रारूप-30

(नियम 36 (2) देखें)

अन्तिम नगर विकास स्कीम के प्रकाशन का नोटिस

संख्या:.....

तारीख:.....

हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 52 की उपधारा (3) के अधीन (योजना/विशेष क्षेत्र) के लिए एक प्रारूप नगर विकास स्कीम की बाबत नोटिस संख्या..... तारीख द्वारा आक्षेप और सुझाव आमन्त्रित किए गए थे, और कोई भी आक्षेप और सुझाव प्राप्त नहीं हुए हैं।

या

आक्षेप और सुझाव प्राप्त हुए थे, जिन पर विचार किया गया और अस्वीकार कर दिया गया।

या

आक्षेप और सुझाव प्राप्त हुए थे और उक्त प्रारूप स्कीम में संशोधन कर दिए हैं और हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 52 की उपधारा (4) के अधीन, (योजना/विशेष क्षेत्र) के लिए नगर विकास स्कीमों को पूर्वोक्त अधिनियम की धारा 52 की उपधारा (5) के अधीन गठित समिति द्वारा अनुमोदित कर दिया गया है;

अतः (योजना/विशेष क्षेत्र) के लिए नगर विकास स्कीम को जन साधारण की सूचना के लिए एतद् द्वारा प्रकाशित किया जाता है और उक्त स्कीम की प्रतियां निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं:—

- 1
- 2

3

4

उक्त नगर विकास स्कीम इस नोटिस के राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में प्रकाशन की तारीख से प्रवर्तन में आएगी ।

स्थान:

तारीख:-

अध्यक्ष

नगर एवं ग्राम विकास प्राधिकरण
हिमाचल प्रदेश ।

प्रतिलिपि सूचनार्थ:-

1. निदेशक, सूचना एवं जन संपर्क विभाग, हिमाचल प्रदेश शिमला को इस नोटिस को योजना/विशेष क्षेत्र में वितरण के लिए एक या अधिक समाचार पत्रों में प्रकाशित करने हेतु ।
2. नियन्त्रक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री विभाग, हिमाचल प्रदेश, शिमला-5 को इस नोटिस को सरकार के राजपत्र में प्रकाशन हेतु । राजपत्र प्रकाशन की एक प्रति इस कार्यालय को भेजी जाए ।
3. निदेशक, नगर एवं ग्राम योजना विभाग, हिमाचल प्रदेश, शिमला-9 ।
4. नोटिस बोर्ड ।

अध्यक्ष

नगर एवं ग्राम विकास प्राधिकरण
हिमाचल प्रदेश ।

नगर एवं ग्राम विकास प्राधिकरण

हिमाचल प्रदेश

प्ररूप-31

(नियम 38 (1) देखें)

हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 62 की उपधारा (1) के अधीन विकास प्रभारों को उद्गृहीत करने के आशय का नोटिस ।

संख्या.....

तारीख.....

एतद् द्वारा अधिसूचित किया जाता है और जन साधारण की सूचना के लिए घोषणा की जाती है कि..... (योजना/विशेष क्षेत्र) के लिए शहरी विकास स्कीम पूर्ण की जा चुकी है । नगर एवं ग्राम विकास प्राधिकरण.....(योजना/विशेष क्षेत्र) में स्कीम से प्रभावित होने वाले साथ लगते क्षेत्र में, नीचे दी गई अनुसूची के अनुसार, विकास प्रभार उद्गृहीत करने के लिए आशयित है ।

उपरोक्त क्षेत्र के भीतर आने वाली भूमि का स्वामी (के स्वामी), उपर्युक्त विकास प्रभार का संदाय करने के लिए दायी हैं ।

इस बाबत अधोहस्ताक्षरी द्वारातारीख तक (इस नोटिस के राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में प्रकाशन की तारीख से तीस दिन से अपश्चात्) आक्षेप, यदि कोई हो, आमंत्रित किए जाते हैं ।

क्रम संख्या	स्वामी का नाम	मूल प्लॉट (भूखण्ड)		स्कीम के कार्यान्वयन के कारण प्रभावित होने वाली मूल्य वृद्धि	मूल्य में (स्तंभ 4 एवं 5) वृद्धि भिन्नता	प्लॉट स्वामी द्वारा विकास प्रभार के रूप में संदेय रकम	टिप्पणी
		क्षेत्र	मूल्य				
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.

स्थान:
तारीख:-

अध्यक्ष
नगर एवं ग्राम विकास प्राधिकरण,
हिमाचल प्रदेश ।

प्रतिलिपि सूचनार्थ:-

1. निदेशक, सूचना एवं जन संपर्क विभाग, हिमाचल प्रदेश शिमला को इस नोटिस को योजना/विशेष क्षेत्र में वितरण के लिए एक या अधिक समाचार पत्रों में प्रकाशन हेतु ।
2. नियन्त्रक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री विभाग, हिमाचल प्रदेश, शिमला-5 को इस नोटिस को राजपत्र में प्रकाशन हेतु । राजपत्र प्रकाशन की एक प्रति इस कार्यालय को भेजी जाए ।
3. निदेशक, नगर एवं ग्राम योजना विभाग, हिमाचल प्रदेश, शिमला-9 ।
4. नोटिस बोर्ड ।

अध्यक्ष
नगर एवं ग्राम योजना प्राधिकरण,
हिमाचल प्रदेश ।

नगर एवं ग्राम विकास प्राधिकरण
हिमाचल प्रदेश
प्ररूप-32
(नियम 38 (2) देखें)
विकास प्रभारों के निर्धारण के लिए नोटिस

संख्या:.....

तारीख

सेवा में,

श्री/श्रीमती/मैसर्ज.....
.....

आपकी खसरा नम्बर.....मौजागांव/शहर.....तहसील.....जिला.....
.....हिमाचल प्रदेश से सम्बन्धित भू-सम्पत्ति.....(योजना/विशेष क्षेत्र) के लिए इस प्राधिकरण की नगर विकास स्कीम से प्रभावित हो रही है ।

आपको हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 62 की उपधारा (4) के अधीन एतद् द्वारा नोटिस दिया जाता है कि आपसेरुपए (रुपए केवल) की विकास प्रभार फीस देय होनी निर्धारित की गई है।

अतः आपको एतद् द्वारा इस नोटिस की प्राप्ति की तारीख से तीस दिन की अवधि के भीतर, उपर्युक्त वर्णित विकास प्रभार को नगर एवं ग्राम विकास प्राधिकरण के पास जमा करवाने को कहा जाता है।

अध्यक्ष
नगर एवं ग्राम विकास प्राधिकरण,
हिमाचल प्रदेश।

प्ररूप-33
(नियम 39 देखें)

नगर एवं ग्राम विकास प्राधिकरण द्वारा जारी..... प्रतिशत डिबेंचर (डिबेंचरों) के लिए आवेदन

(ब्रोकर की मुहर यहां लगाएं)

सेवा में,

अध्यक्ष,
नगर एवं ग्राम विकास प्राधिकरण
हिमाचल प्रदेश।

श्री मान जी,

मैं/हम.....एतद् द्वारा उपरोक्त निर्गम के.....रुपए केवल (रुपए..... केवल) के अंकित मूल्य के डिबेंचरो के लिए आवेदन करते हैं और नगर एवं ग्राम विकास प्राधिकरण के रुपए (रुपए.....केवल) के अनिहित मूल्य केप्रतिशत डिबेंचरो के क्रय के लिए रुपए..... नकद/चैक/ड्राफ्टकेवल (रुपये.....केवल) निविदित करते हैं। मुझे/हमें कृपया निम्नलिखित अभिदान में डिबेंचर जारी किए जाए:-

रुपए.....केवल (रुपए.....केवल) के डिबेंचर
रुपए.....केवल (रुपए.....केवल) के डिबेंचर
रुपए.....केवल (रुपए.....केवल) के डिबेंचर
रुपए.....केवल (रुपए.....केवल) के डिबेंचर

भवदीय,

तारीख.....

आवेदक (कों) का नाम
पता (साफ अक्षरों में)

*अंको और शब्दों में दिए जाएं।

- टिप्पण: 1 डिबेंचरो को 100 रुपए, 500 रुपए, 1000 रुपए, 5000 रुपए, 10,000 रुपए, 25,000 रुपए, 50,000 रुपए, 1,00,000 रुपए, और 5,00,000 रुपए के अभिदानों में जारी किया जाएगा।
- 2 यदि आवेदक (कों) के हस्ताक्षर अंगूठे के निशान में हैं, तो इसे दो व्यक्तियों द्वारा साक्षीकृत किया जाना चाहिए। साक्षी (साक्षियों) के पूर्ण नाम, व्यवसाय और पता (पते) हस्ताक्षरों के साथ नीचे दिया जाना चाहिए।

3 यदि आवेदन न्यासों के अलावा, किसी रजिस्ट्रीकृत निकाय के नाम से किया गया है, तो पृष्ठांकित दस्तावेजों को यदि वे लोक ऋण कार्यालय में पहले से रजिस्ट्रीकृत नहीं हैं, विनिधान (निवेश) आवेदन के साथ संलग्न किया जाना चाहिए :-

- (i) रजिस्ट्रीकरण निगमन का प्रमाण पत्र।
- (ii) ज्ञापन और संगम अनुच्छेद या किसी निकाय/ कम्पनी के नियमों, विनियमों और उप-विधियों की प्रमाणित प्रति ;
- (iii) किसी निकाय/कम्पनी की ओर से सरकारी प्रतिभूतियों के निपटारे के लिए प्राधिकृत व्यक्ति (व्यक्तियों) के पक्ष में संकल्प की प्रमाणित प्रति।

आवेदन प्राप्ति

श्री/श्रीमति/मैसर्ज.....से उपरोक्त वर्णित डिबेंचरो के लिए आवेदन राशि के रूप में, वसूली के अध्यक्षीन.....रूप केवल (केवल.....रूपये) नकद/चैक/ड्राफ्ट द्वारा, नगर एवं ग्राम विकास प्राधिकरण केप्रतिशत डिबेंचर प्राप्त किए।

(धन प्राप्त करने वाले अधिकारी के हस्ताक्षर और पदनाम)

नगर एवं ग्राम विकास प्राधिकरण
हिमाचल प्रदेश।

टिप्पण:-

इस रसीद (प्राप्ति) को सावधानीपूर्वक सुरक्षित रखा जाए क्योंकि इसे डिबेंचरों की अदायगी के समय, सम्यक् रूप से उन्मोचित, प्राधिकारी को सौंपा जाना है।

प्रारूप-34

(नियम 41 (1) देखें)

संप्रवर्तक द्वारा रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र के लिए आवेदन

सेवा में,

निदेशक,
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,
हिमाचल प्रदेश, शिमला।

श्री मान जी,

सम्यक् रूप से
सत्यापित नवीनतम
स्टाम्प आकार की
फोटो यहां चिपकाएं

मैं/हम, हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 78 क की उपधारा (1) के अधीन संप्रवर्तक के रूप में रजिस्ट्रीकरण के लिए आवेदन करता हूँ/ करते हैं। मेरी/हमारी विशिष्टियां नीचे दी गई है :-

1. नाम.....
2. पिता का नाम.....
3. पत्र व्यवहार के लिए पता.....
4. स्थायी पता.....

5. आवेदक की हैसियत ; क्या वैयक्तिक या फर्म भागीदारों की सूची सहित या कम्पनी निदेशक (कों) की सूची सहित या सहकारी सोसाइटी कार्यकारी सदस्यों की सूची सहित या संयुक्त परिवार परिवार के सदस्यों की सूची सहित है
6. क्या आवेदक आयकर दाता/निर्धारिती है, यदि है, तो स्थाई लेखा संख्या (पी. ए. एन.) दें ।
7. क्या आवेदक तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के अधीन हिमाचल प्रदेश राज्य में या किसी अन्य राज्य में संप्रवर्तक के रूप में कभी रजिस्ट्रीकृत किया गया था, यदि ऐसा है तो, उसका व्यौरा दें.....
8. क्या आवेदक हिमाचल प्रदेश राज्य या किसी अन्य राज्यों में कभी संप्रवर्तक के रूप में कारोबार संचालित किया है या कर रहा था,, यदि हां, तो उसका व्यौरा दें.....
9. क्या आवेदक संप्रवर्तक के रूप में अपेक्षित अहर्ताएं और अनुभव रखता है, यदि रखता है, तो अपेक्षित प्रमाण पत्र (पत्रों) की अनुप्रमाणित प्रतियां संलग्न करें।
10. कोई अन्य जानकारी, जिसे आवेदक देने की वांछा रखता है :-
 - (i)
 - (ii)
 - (iii)
 - (iv)

मैं/हम निम्नलिखित दस्तावेज सलग्न करता हूँ/करते है, अर्थात्:-

1. निदेशक के पक्ष में आहरित रजिस्ट्रीकरण फीस के रूप में रूपए (रूपएकेवल) की रकम ई-चालान या चालान या मांगदेय ड्राफ्ट के रूप में रसीद (प्राप्ति)।
2. निदेशक के पक्ष में गिरवी रखी गई प्रतिभूति के रूप मेंरूपए (रूपए.....केवल) बैंक गारंटी या सावधि विशेष के रूप में सम्यक रूप की रकम प्राप्ति ।
3. आयकर समाशोधन प्रमाण पत्र।
4. लेखापाल (चार्टर्ड अकाउटेण्ट) द्वारा सम्यक् रूप से प्रमाणित परिसम्पत्तियों और दायित्वों के ब्यौरे को स्पष्टतः दर्शाते कार्यकलापों का कथन।
5. अन्य दस्तावेजों की सूची:-
 - (i) हिमाचल प्रदेश नगर एवं ग्राम योजना नियम, 2014 के नियम 42 के उप नियम (1) के खण्ड (क) से (ज) के अधीन विहित शर्तों की बाबत स्वतः प्रमाणित कथन।
 - (ii) यदि भावी सम्प्रवर्तक स्वयं विहित अर्हता नहीं रखता है तो वह हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 के नियम 42 के उप नियम (5) के अधीन यथाविहित वचनबद्ध देगा।
 - (iii)
 - (iv)
 - (v)
6. आवेदक (शीर्ष पर) प्रयोजन के लिए उपलब्ध स्थान पर किसी राजपत्रित अधिकारी या प्रथम क्षेत्री मजिस्ट्रेट द्वारा सम्यक् रूप से सत्यापित नवीनतम स्टांप आकार की फोटो लगाएं और कार्यालय प्रयोग के लिए इस प्ररूप के साथ उसकी दो अनुप्रमाणित प्रतियां भी सलग्न करें ।

मैं/हम प्रमाणित करता हूँ/करते है कि ऊपर दी गई विशिष्टियां मेरी/हमारी सर्वोत्तम जानकारी और विश्वास के अनुसार सही और सत्य है ।

भवदीय,

आवेदक(कों) के हस्ताक्षर

स्थान :

पता

तारीख :

दूरभाष संख्या.....

प्ररूप-35

(नियम 41 (1) देखें)

संपदा अभिकर्ता के रूप में रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र के लिए आवेदन

सेवा में,

निदेशक,
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,
हिमाचल प्रदेश, शिमला।

श्री मान जी,

सम्यक् रूप से
अनुप्रमाणित
नवीनतम स्टाम्प
आकार का फोटो
यहां चिपकाएं

मैं/हम, हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 78 क की उपधारा (1) के अधीन सम्पदा अभिकर्ता के रूप में रजिस्ट्रीकरण के लिए आवेदन करता हूँ/करते हैं। मेरी/हमारी विशिष्टताएं नीचे दी गई हैं:-

1. नाम
2. पिता का नाम
3. पत्राचार के लिए पता.....
4. स्थायी पता.....
5. आवेदक की हैसियत, क्या वैयक्तिक या फर्म भागीदारों की सूची सहित या कोई कम्पनी निदेशकों की सूची सहित या सहकारी सोसाइटी कार्यकारी सदस्यों की सूची सहित या संयुक्त परिवार के सदस्यों की सूची सहित।
6. क्या आवेदक आयकर दाता / निर्धारित है, यदि है, तो स्थाई लेखा संख्या (पी0ए0एन0) दें।
7. क्या आवेदक तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के अधीन हिमाचल प्रदेश राज्य में या किन्हीं अन्य राज्यों में सम्पदा अभिकर्ता के रूप में रजिस्ट्रीकृत किया गया है, यदि है, तो उसका ब्यौरा दें।
8. क्या आवेदक सम्पदा अभिकर्ता के रूप में अपेक्षित अर्हताएं और अनुभव रखता है, यदि रखता है, तो अपेक्षित प्रमाण-पत्र (त्रों) की अनुप्रमाणित प्रतियां संलग्न करें.....।
9. कोई अन्य जानकारी जिसे आवेदक देने की वांछा रखता हो:-
(i).....
(ii).....
(iii).....
(iv).....

मैं/हम, निम्नलिखित दस्तावेज संलग्न करता हूँ/करते हैं, अर्थात:-

1. निदेशक के पक्ष में आर्हत रजिस्ट्रीकरण फीस के रूप मेंरुपए (रुपए..... केवल) की रकम ई-चालान या चालान या मांगदेय ड्राफ्ट के रूप में प्राप्ति।
2. निदेशक के पक्ष में आहरित प्रतिभूति के रूप मेंरुपए (रुपए.....केवल) की रकम बैंक गारण्टी या सावधि निक्षेप के रूप में रसीद प्राप्ति।
3. आयकर समाशोधन प्रमाण- पत्र।
4. अन्य दस्तावेजों की सूची :-
(i) हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 के नियम 42 के उप नियम (3) के खण्ड (क) से (छ) के अधीन विहित शर्तों की बाबत स्वतः प्रमाणित कथन।
(ii)

- (iii)
 (iv)
 (v)

5. आवेदक (शीर्ष पर), प्रयोजन के लिए उपलब्ध स्थान पर किसी राजपत्रित अधिकारी या प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट द्वारा सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित नवीनतम स्टाम्प आकार का फोटोग्राफ चिपकाएगा और कार्यालय प्रयोग के लिए इस प्ररूप के साथ उसकी दो अनुप्रमाणित प्रतियां भी लगाएगा ।

मैं/हम एतद् द्वारा प्रमाणित करता हूँ/करते हैं कि ऊपर दी गई विशिष्टियां मेरी/हमारी सर्वोत्तम जानकारी और विश्वास के अनुसार सही और सत्य है ।

भवदीय,
 आवेदक(कों) के
 हस्ताक्षर

स्थान:
 तारीख:

पता
 दूरभाष संख्या

नगर एवं ग्राम योजना विभाग
हिमाचल प्रदेश
प्ररूप-36
(नियम 41 (2) देखें)
संप्रवर्तक के रूप में रजिस्ट्रीकरण के लिए प्रमाण पत्र

संख्या.....

तारीख.....

सेवा में,

श्री/श्रीमती/मैसर्ज.....

सम्यक् रूप से सत्यापित
 नवीनतम स्टाम्प आकार
 का फोटो यहां चिपकाएं

संदर्भ: रजिस्ट्रीकरण संख्या:.....तारीख.....

हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा-78 क और तद्धीन बनाए गए नियमों तथा विनियमों के अधीन कालोनी के विकास या अपार्टमेंटों के सन्निर्माण हेतु संप्रवर्तक के रूप में कारबार का संचालन करने के लिए श्री/श्रीमति/मैसर्ज(नाम) पुत्र श्री.....निवासी गांव/शहर.....तहसील.....जिला.....राज्य.....को एतद् द्वारा, निम्नलिखित शर्तों के अध्वधीन, रजिस्ट्रीकरण का प्रमाण पत्र प्रदान किया जाता है :-

- यह प्रमाण पत्र इसके जारी किए जाने की तारीख से तीन वर्ष की अवधि के लिए विधिमान्य रहेगा ।
- विनिर्दिष्ट फीस सहित नया आवेदन प्रस्तुत करने पर, इसका नवीकरण केवल दो वर्ष के लिए किया जा सकेगा । परन्तु आवेदन पूर्ववर्ती रजिस्ट्रीकरण के अवसान की तारीख से तीन मास पूर्व प्रस्तुत किया गया हो ।
- यह प्रमाण पत्र केवल हिमाचल प्रदेश राज्य में ही प्रचालन में रहेगा ।

4. यह हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) और हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 और तद्धीन बनाए गए विनियमनों के अधीन यथा विनिर्दिष्ट संप्रवर्तक के रूप में कारबार संचालित करने के प्रयोजन से अन्यथा किसी अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग नहीं लाया जाएगा।
5. निदेशक को, रजिस्ट्रीकरण की अवधि के दौरान किसी भी समय, इस प्रमाण पत्र को प्रत्याहृत करने और रद्द करने का अधिकार है, यदि यह पाया जाता है कि
- संप्रवर्तक ने रजिस्ट्रीकरण के लिए, अपने आवेदन में कोई गलत सूचना दी है; या
 - संप्रवर्तक को दिवालिया या अनुन्मोचित दिवालिया न्यायनिर्णीत किया गया है; या
 - संप्रवर्तक को हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) या किसी अन्य विधि के अधीन नैतिक अधमता से अन्तर्वलित किसी अपराध के लिए सिद्धदोष ठहराया गया है; और
 - संप्रवर्तक ने अनुज्ञप्ति के प्रमाण पत्र की किन्ही निबंधनों और शर्तों या हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) या हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 के किन्ही उपबन्धों का या तद्धीन बनाए गए विनियमनों का उल्लंघन किया है।

निदेशक,
नगर एवं ग्राम योजना विभाग
हिमाचल प्रदेश, शिमला।

नगर एवं ग्राम योजना विभाग हिमाचल प्रदेश

प्ररूप-37

(नियम 41 (2) देखें)

सम्पदा अभिकर्ता के रूप में रजिस्ट्रीकरण के लिए प्रमाण पत्र

संख्या.....

तारीख.....

सेवा में,

श्री / श्रीमती / मैसर्स.....

.....

संदर्भ:

रजिस्ट्रीकरण संख्या.....तारीख.....

रजिस्ट्रीकरण का यह प्रमाण पत्र हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 78 (क) और हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 और तद्धीन बनाए गए विनियमों के अधीन सम्पदा अभिकर्ता के रूप में कारबार का संचालन करने के लिए श्री / श्रीमति / मैसर्स.....(नाम) पुत्र श्री.....निवासी गांव / शहर.....तहसील.....जिला.....राज्य.....को निम्नलिखित शर्तों के अधीन एतद् द्वारा यह रजिस्ट्रीकरण का प्रमाण पत्र प्रदान किया जाता है :-

- यह प्रमाण पत्र इसके जारी किए जाने की तारीख से तीन वर्ष की अवधि के लिए विधिमान्य रहेगा।
- नया आवेदन विहित फीस सहित प्रस्तुत करने पर इसका नवीकरण केवल दो वर्ष के लिए किया जा सकेगा परन्तु आवेदन पूर्ववर्ती रजिस्ट्रीकरण के अवसान की तारीख से तीन मास पूर्व प्रस्तुत किया गया हो।

सम्यक् रूप से	से
सत्यापित	स्टाम्प
आकार	का
नवीनतम	फोटो
यहां चिपकाएं	

3. यह प्रमाण पत्र केवल हिमाचल प्रदेश राज्य में प्रवृत्त होगा।

4. यह हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) और हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 और तद्धीन बनाए गए विनियमों के अधीन यथा विनिर्दिष्ट सम्पदा अभिकर्ता के रूप में कारबार संचालित करने के प्रयोजन से अन्यथा किसी अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग नहीं किया जाएगा।

5. निदेशक को, रजिस्ट्रीकरण की अवधि के दौरान किसी भी समय इस प्रमाण पत्र को प्रत्याहृत करने या रद्द करने का अधिकार है, यदि यह पाया जाता है कि :-

- (i) सम्पदा अभिकर्ता ने, रजिस्ट्रीकरण के लिए अपने आवेदन में कोई गलत सूचना दी है; या
- (ii) सम्पदा अभिकर्ता को दिवालिया या अनुन्मोचित दिवालिया के रूप में न्यायनिर्णीत किया गया है; और
- (iii) सम्पदा अभिकर्ता को हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) या किसी अन्य विधि के अधीन नैतिक अधमता से अन्तर्वलित किसी अपराध के लिए सिद्धदोष ठहराया गया है।

निदेशक,
नगर एवं ग्राम योजना विभाग
हिमाचल प्रदेश।

प्ररूप-38

(नियम 43 देखें)

संप्रवर्तक द्वारा रजिस्ट्रीकरण के प्रमाण-पत्र के नवीकरण के लिए आवेदन

सेवा में,

निदेशक,
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,
हिमाचल प्रदेश, शिमला।

श्रीमान जी,

मैं / हम, रजिस्ट्रीकरण के प्रमाण-पत्र संख्या..... तारीख..... जोकि.....को समाप्त हो रहा है, के नवीकरण के लिए आवेदन करता हूँ/करते हैं।

मैं/हम निम्नलिखित दस्तावेजों को संलग्न करता हूँ/करते हैं, अर्थात्:-

1. निदेशक के पक्ष में रजिस्ट्रीकरण फीस के नवीकरण के लेखे में.....रुपए (.....रुपए) केवल के आहत ई-चालान या चालान या मांगदेय ड्राफ्ट के रूप में प्राप्ति।
2. आयकर समाशोधन प्रमाण-पत्र, यदि कोई हो।
3. निदेशक के नाम से प्रतिभूति के लेखे में सम्यक रूप से गिरवी रखी गई.....रुपये (.....रुपये) केवल की बैंक गारंटी या सावधी निक्षेप के रूप में प्राप्ति, परन्तु यह कि पूर्ववर्ती गारण्टी और प्रतिभूति समाप्त नहीं हुई हो।

4. हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 नियम 42 के उप नियम (1) के खण्ड (क) से (ज) के अधीन विहित शर्तों की बाबत स्व-प्रमाणित विवरण ।

भवदीय,

तारीख

(संप्रवर्तक)

स्थान.....

पता

दूरभाष संख्या.....

प्ररूप-39

(नियम 43 देखें)

सम्पदा अभिकर्ता द्वारा रजिस्ट्रीकरण के प्रमाण-पत्र के नवीकरण के लिए आवेदन ।

सेवा में,

निदेशक,

नगर एवं ग्राम योजना विभाग,

हिमाचल प्रदेश, शिमला ।

श्रीमान जी,

मैं / हम, रजिस्ट्रीकरण के प्रमाण-पत्र संख्या..... तारीख..... जोकि.....को समाप्त हो रहा है, के नवीकरण के लिए आवेदन करता हूँ/करते हैं ।

मैं/हम निम्नलिखित दस्तावेजों को संलग्न करता हूँ/करते हैं, अर्थात्:-

1. निदेशक के पक्ष में रजिस्ट्रीकरण फीस के नवीकरण के लेखे में.....रुपए (.....रुपए) केवल के आहत ई-चालान या चालान या मांगदेय ड्राफ्ट के रूप में प्राप्ति ।
2. आयकर समाशोधन प्रमाण-पत्र, यदि कोई हो ।
3. निदेशक के नाम से प्रतिभूति के लेखे में सम्यक रूप से गिरवी रखी गई.....रुपये (.....रुपये)केवल की बैंक गारंटी या सावधी निक्षेप के रूप में प्राप्ति, परन्तु यह कि पूर्ववर्ती गारण्टी और प्रतिभूति समाप्त नहीं हुई हो ।
4. हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 नियम 42 के उप नियम (3) के खण्ड (क) से (छ) के अधीन विहित शर्तों की बाबत स्व-प्रमाणित विवरण ।

भवदीय,

तारीख

स्थान.....

(सम्पदा अभिकर्ता)

पता

दूरभाष संख्या.....

प्ररूप-40

(नियम 44 (1) देखें)

सम्प्रवर्तक द्वारा बनाए रखे जाने वाला रजिस्टर

क्रम संख्या	प्लॉट/अपार्टमेंट की संख्या	प्लॉट/अपार्टमेंट की श्रेणी क्या प्लॉट/अपार्टमेंट आवासीय या वाणिज्यिक या औद्योगिक है	प्लॉट/अपार्टमेंट का क्षेत्र	ई डब्ल्यू एस/एलआईजी/मूल हिमाचलियों के लिए चिह्नित प्लॉटों / अपार्टमेंटों सहित प्लॉट/अपार्टमेंट जिसका विक्रय किया गया है या विक्रय करने का करार किया गया है (पूर्ण विशिष्टियां दी जाएं)	प्लॉट/अपार्टमेंट के विक्रय के करार की तारीख	प्लॉट /अपार्टमेंट के लिए नियत की गई कीमत
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						रु०...पै..
अग्रिम धन के रूप में प्राप्त की गई रकम	आबंटन धन के रूप में प्राप्त की गई रकम	स्तम्भ 8 और 9 का योग	किस्तों में प्राप्त की गई रकम (यदि कोई हो)	कीमत के पूर्ण संदाय के रूप में प्राप्त की गई कुल रकम	अतिशेष रकम	टिप्पणियां
		रूपये पैसे	रूपये पैसे	रूपये पैसे	रूपये पैसे	
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.

(संप्रवर्तक)

प्ररूप-41

(नियम 44 (2) देखें)

सम्पदा अभिकर्ता द्वारा बनाए रखे जाने वाला रजिस्टर

क्रम संख्या	प्लॉट/अपार्टमेंट की श्रेणी क्या प्लॉट/अपार्टमेंट आवासीय वाणिज्यिक औद्योगिक है।	अवस्थिति, आदि सहित प्लॉट/अपार्टमेंट के ब्यौरे	प्लॉट/अपार्टमेंट का क्षेत्र	विक्रेता का नाम और पता
1.	2.	3.	4.	5.

क्रेता का नाम व पता	विक्रय की तारीख	विक्रय की रकम रुपये	यदि विक्रय विलेख निष्पादित किया गया है तो विक्रय विलेख के निष्पादन की तारीख और स्थान
6.	7.	8.	9.

सम्पदा अभिकर्ता।

नगर एवं ग्राम योजना विभाग
हिमाचल प्रदेश
प्ररूप-42
(नियम 44 (3) देखें)

निदेशक द्वारा सम्प्रवर्तक को हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 78 त के अधीन प्रदान की गई अनुज्ञप्ति का अभिलेख रखने हेतु रजिस्टर

क्रम संख्या	अनुज्ञप्तिधारी का नाम	अनुज्ञप्तिधारी का पता	कालोनी का विवरण जिसके लिए अनुज्ञप्ति जारी की गई है	संदत्त फीस रुपये	अनुज्ञप्ति संख्या
1.	2.	3.	4.	5.	6.

बैंक गारंटी या प्रतिभूति का ब्यौरा	अनुज्ञप्ति जारी होने की तारीख	तारीख जिसको अनुज्ञप्ति समाप्त हो जाएगी	नवीकरण की अवधि सहित नवीकरण की तारीख	नामंजूर की गई अनुज्ञप्ति का ब्यौरा	टिप्पणियाँ
7.	8.	9.	10.	11.	12.

निदेशक,
नगर और ग्राम योजना विभाग,
हिमाचल प्रदेश, शिमला।

नगर एवं ग्राम योजना विभाग
हिमाचल प्रदेश

प्ररूप-43

(नियम 44 (3) देखें)

निदेशक द्वारा संप्रवर्तक को हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 78 क के अधीन प्रदान किए गए रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र का अभिलेख रखने हेतु रजिस्टर

म संख्या	संप्रवर्तक का नाम	संप्रवर्तक का पता	संदत्त रजिस्ट्रीकरण फीस रूपये	बैंक गारंटी या प्रतिभूति का ब्यौरा पैसे
1.	2.	3.	4.	5.

रजिस्ट्रीकरण संख्या	रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र जारी करने की तारीख	तारीख जिसको रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र समाप्त हो जाएगा	रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र के नवीकरण की तारीख और अवधि	नामंजूर किए गए रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्रों का ब्यौरा	टिप्पणियाँ
6.	7.	8.	9.	10	11

निदेशक,
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,
हिमाचल प्रदेश, शिमला।

नगर एवं ग्राम योजना विभाग
हिमाचल प्रदेश
प्ररूप-44
(नियम 44 (3) देखें)

निदेशक द्वारा सम्पदा अभिकर्ता को हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 78 क के अधीन प्रदान किए गए रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र का अभिलेख रखने हेतु रजिस्टर।

क्रम संख्या	सम्पदा अभिकर्ता का नाम	सम्पदा अभिकर्ता का पता	संदत्त रजिस्ट्री-करण फीस रुपये-पैसे	बैंक गारण्टी का प्रतिभूति का ब्यौरा	रजिस्ट्री-करण संख्या	रजिस्ट्री-करण प्रमाण-पत्र को जारी करने की तारीख	तारीख जिसको रजिस्ट्री-करण प्रमाण पत्र समाप्त हो जाएगा	रजिस्ट्री-करण प्रमाण पत्र के नवीकरण की तारीख और अवधि	नामंजूर किए गए रजिस्ट्री-करण प्रमाण पत्रों का ब्यौरा	टिप्पणीयां
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8	9	10	11

निदेशक,
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,
हिमाचल प्रदेश, शिमला।

प्ररूप-45
(नियम 46 (1) देखें)

संप्रवर्तक द्वारा प्रस्तुत की जाने वाली विवरणी

सेवा में,

निदेशक,
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,
हिमाचल प्रदेश, शिमला।

श्रीमान जी,

मैं/हम, एतद् द्वारा(मास) सेतारीख को समाप्त होने वाले छह मास के दौरान प्लॉट धारकों /अपार्टमेंट स्वामियों से प्राप्त रकम तथा.....बैंक में खाता संख्यामें जमा रकम की विवरणी नीचे प्रस्तुत करता हूँ/करते हैं :-

क्रम संख्या	पते सहित आबंटिती का नाम जिसे प्लॉट/अपार्टमेंट विक्रीत किया जा रहा है	प्लॉट/अपार्टमेंट की विशिष्टियां	प्रारंभिक अतिशेष रुपये -पैसे	अवधि के दौरान प्राप्त की गई रकम रुपये -पैसे	कालोनी में विकास संकर्मों/ अपार्टमेंट के सन्निर्माण पर खर्च की गई रकम रुपये -पैसे	अंत अतिशेष रुपये -पैसे
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.

भवदीय,
(सम्प्रवर्तक)
पता
.....
दूरभाष संख्या

प्ररूप-46

(नियम 46 (2) देखें)

सम्पदा अभिकर्ता द्वारा प्रस्तुत की जाने वाली वार्षिक विवरणी।

सेवा में,

निदेशक,
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,
हिमाचल प्रदेश, शिमला।

महोदय,

मैं/हम, एतद् द्वारा वित्तीय वर्ष के लिए से
...तक निम्नलिखित प्रकार से वार्षिक विवरणी का विवरण प्रस्तुत करता हूँ/करते हैं:-

क्रम संख्या	प्लॉटों/अपार्टमेंटों की संख्या	प्लॉट /अपार्टमेंटों की श्रेणी, क्या प्लॉट / अपार्टमेंट आवासीय या वाणिज्यिक या औद्योगिक है	प्लॉट का क्षेत्र /अपार्टमेंट का फर्श क्षेत्र (फ्लोर एरिया)	विक्रेता का नाम और पता
1.	2.	3.	4.	5.

क्रेता का नाम और पता	प्लॉट/अपार्टमेंट की कीमत	विक्रय की तारीख	हस्तांतरण विलेख के निष्पादन की तारीख
6.	7.	8.	9.

भवदीय,

(सम्पदा अभिकर्ता)

पता

दूरभाष संख्या.....

प्ररूप-47
(नियम 51 देखें)

अनुज्ञप्ति प्रदान करने के लिए आवेदन

सेवा में,

निदेशक,
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,
हिमाचल प्रदेश, शिमला।

सम्यक् रूप से
अनुप्रमाणित
नवीनतम स्टाम्प
के आकार का
फोटो चिपकाएं

श्रीमान् जी,

मैं/हम, आवासीय या वाणिज्यिक या औद्योगिक कॉलोनी स्थापित करने के लिए अनुज्ञप्ति प्रदान करने हेतु आवेदन करता हूँ/करते हैं या खसरा नम्बर.....हदबस्त नम्बर.....मौजा.....तहसील.....जिलाहिमाचल प्रदेश में भवन या अपार्टमेंट का सन्निमार्ण करने का आशय रखता हूँ/रखते हैं।

1. अपेक्षित विशिष्टियां निम्न प्रकार से हैं :-

- (i) आवेदक की हैसियत, क्या आवेदक व्यक्ति या फर्म या सहकारी सोसाइटी या कम्पनी या अविभक्त कुटुम्ब है.....
- (ii) व्यक्ति या अविभक्त कुटुम्ब की दशा में :-
 - (क) नाम.....
 - (ख) पिता का नाम.....
 - (ग) व्यवसाय
 - (घ) स्थायी पता
- (iii) फर्म या सहकारी सोसाइटी या कम्पनी की दशा में :-
 - (क) नाम.....
 - (ख) पता
 - (ग) रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र की प्रति
 - (घ) मुख्य क्रियाकलाप
 - (ङ) भागीदारों/मुख्य कार्यकारी / पूर्णकालिक निदेशक का नाम और पता.....
- (iv) क्या आवेदक आयकर दाता/निर्धारित है, यदि ऐसा है, तो स्थायी लेखा संख्या (पैन) दें.....
- (v) बैंक या बैंकर, जिस के पास हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 78 द के सम्बन्ध में खाता रखा जाएगा, का नाम और पता.....
- (vi) वित्तीय स्थिति के बारे में विशिष्टियां :-
 - (क) कम्पनी/फर्म/सहकारी सोसाइटी/अविभक्त कुटुम्ब की दशा में नवीनतम संपरीक्षित लेखा, और
 - (ख) पूर्ववर्ती तीन वर्षों की आयकर विवरणी।
- (vii) चार्टर्ड एकाउंटेंट द्वारा सम्यक् रूप से प्रमाणित परिसम्पत्तियों और दायित्वों का ब्यौरा स्पष्टतः उपदर्शित करते हुए कार्यकलाप का कथन।
- (viii) क्या आवेदक को कभी किसी अन्य विधि के अधीन कोई कालोनी या भवन या अपार्टमेंट बनाने की कभी अनुमति प्रदान की गई थी, यदि हां तो उसके ब्यौरे

- (ix) क्या आवेदक ने कभी कोई कालोनी स्थापित की है या कोई कालोनी स्थापित कर रहा है, यदि हां, तो उसके ब्यौरे
- (x) बाह्य विकास कार्यों को करने वाला अभिकरण (एजेंसी).....(स्वयं/स्थानीय प्राधिकरण/विकास प्राधिकरण).....
- (xi) आन्तरिक विकास कार्यों को करने वाला अभिकरण.....(स्वयं/स्थानीय प्राधिकरण/विकास प्राधिकरण).....
- (xii) कोई अन्य सूचना, जिसे आवेदक देना चाहे.....

2. निम्नलिखित नक्शे, रेखाचित्र, और अन्य दस्तावेज सलग्न किए जाते हैं, अर्थात् :-

- (i) मूल रूप में नवीनतम जमाबन्दी की एक प्रति जिसमें कालोनी या अपार्टमेंट या भवन के अन्तर्गत भूमि में सम्प्रवर्तक का हक/स्वामित्व दर्शित हो।
- (ii) प्रश्नगत भूमि का/के खसरा नम्बर, विवरण और क्षेत्र, इसकी चौड़ाई के साथ संसक्त मार्ग, दर्शाते हुए नवीनतम मूल ततीमा की एक प्रति, साथ ही प्रश्नगत भूमि की समस्त बाह्य परिसीमाओं/सीमाओं पर पड़ने वाले साथ लगते खसरा नम्बर। आवेदित भूमि को ततीमा में लाल स्याही में दर्शाया जाएगा।
- (iii) 1:1000 के पैमाने में, उत्तरी दिशा दर्शाती प्रश्नगत भूमि को इंगित करती, मुख्य संपर्क मार्ग (मार्गों), मार्ग (मार्गों) के नाम, जिन पर सम्पत्ति और सीमाएं संसक्त हैं, प्रमुख सार्वजनिक भवनों जैसे कि अस्पताल, स्कूल, सिनेमाघर, पेट्रोल पम्प, भूमि के इर्द-गिर्द (आसपास) विद्यमान भूमि उपयोग/भवन उपयोग आदि दर्शाती अवस्थिति योजना के तीन सैट/प्रतियां;
- (iv) 1:200 के पैमाने में प्रश्नगत भूमि की उत्तरी दिशा दर्शाती और समस्त सीमाएं, इसकी चौड़ाई सहित संसक्त मार्ग, प्राकृतिक विशेषताएं जैसे कि नालो, तालाब, वृक्ष, ढलान 5.00 मीटर के अन्तराल पर समोच्च, यदि भूमि असमतल है, भूमि के मध्य से या साथ से गुजरती उच्च बेगतारें, विद्यमान मार्ग, मार्ग के अधिकार दर्शाते उच्च मार्ग, रेलवे लाइनें, उनके विनिर्देश (विनिर्देशों) और सीमाओं सहित विमानपत्तन उपयोग और सेवाओं जैसे कि जल आपूर्ति, निकासी, कबाड़, कूड़ा, निकासी, मल, कूड़ा, सैण्टिक टैंक की स्थिति, थूकदान के निपटान के साथ साथ मल निकासी, वर्षा जल संग्रहण टैंक, विद्युत और टैलीफोन खम्भों के ब्यौरे दर्शाते हुए, कूड़ा-करकट के निपटान की रीति और स्थल को, स्थल-योजना (साइट प्लान) के तीन सैट (प्रतियां);
- (v) भूमि के प्लोटों में उप-खण्ड के लिए 1:100 के पैमाने में उत्तरी दिशा, प्लोटों के परिमाण और क्षेत्र, आन्तरिक मार्ग, सैटबैक, पार्क एवं खुले स्थान, सामुदायिक भवन, जैसे कि स्कूल, स्वास्थ्य केन्द्र (डिस्पेंसरी) डाकघर, बैंक इत्यादि और स्वतः स्पष्ट स्कीम बनाने हेतु साधारण रिपोर्ट और प्रकार सहित समस्त विकासात्मक प्रस्ताव दर्शाती ड्राइंग (नक्शे) के तीन सैट (प्रतियां)। कलौनी की दशा में, समाज के आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों, निम्न आय वर्ग और हिमाचल प्रदेश के स्थाई निवासियों के लिए आरक्षित प्लॉट या भवन या अपार्टमेंट सहित विकसित भूमि के 25 प्रतिशत आरक्षण की पद्धति और रीति स्पष्टतया इंगित करते हुए ड्राइंग पर प्रत्येक प्लॉट या भवन या अपार्टमेंट के क्षेत्र सहित स्पष्टतया चिन्हित हो।
- (vi) भवन, अपार्टमेंट, कालोनी इत्यादि के सन्निर्माण के लिए, 1:100 के पैमाने में उत्तरी दिशा, भवन, अपार्टमेंट, कालोनी इत्यादि के आकार (लम्बाई-चौड़ाई) तथा क्षेत्र और प्रत्येक प्लॉट या अपार्टमेंट की क्षेत्र संगणना सीट प्रस्तावित भवन, अपार्टमेंट, कालोनी के अन्य स्थापत्य ब्यौरे और विनिर्देशों को दर्शाते हुए नक्शे के तीन सैट;

- (vii) प्रस्तावित कालोनी की मुख्य विशेषताओं का वर्णन करते हुए एक स्पष्टीकरण टिप्पण, विशिष्टतया जल प्रदान व्यवस्थाओं का सम्पूर्ण स्रोत, स्टार्म और मलजल के निपटान के लिए स्थान। जल आपूर्ति स्कीमों के व्यौरेवार विनिर्देश और परिकल्प, बाढ़, मलजल, मल, मल निकासी सहित प्रत्येक संघटक (कम्पोनेन्ट) की अनुमानित लागत सहित उनकी कीमत विश्लेषण;
- (viii) प्रस्तावित मार्गों के अनुप्रस्थकार (क्रास सेक्शन) को दर्शाती ड्राईंग के तीन सैट जो विशिष्टतया प्रस्तावित निकास मार्गों (ड्रेनेज वेज), साइकिल ट्रैकों और पैदल मार्ग ग्रीन वीर्जन, विद्युत खम्बों, टेलीफोन के खम्बों की अवस्थिति और ऐसे मार्गों से सम्बन्ध किसी अन्य कार्यों को उपदर्शित करें। ये ड्राईंग मल निकासी, स्टॉम वाटर चैनल, जल आपूर्ति और कोई अन्य जल स्वास्थ्य सेवाओं की अवस्थिति को उपदर्शित करती हैं। मार्गों के व्यौरेवार विनिर्देश और परिकल्प उनके लागत विश्लेषण सहित सकर्मों और संघटकवार अनुमानित लागत।
- (ix) भवनों या अपार्टमेंटों के संघटकवार प्राक्कलित लागत सहित भवनों या अपार्टमेंटों के विस्तृत विनिर्देशों और संरचनात्मक परिकल्प का एक सैट और उनके संरचनात्मक परिकल्प (डिजाइन) और मृदा परीक्षण तथा सन्निर्माण से सम्बन्धित शपथ-पत्र के रूप में एक वचनबद्ध।
- (x) विद्युत आपूर्ति के लिए विस्तृत विनिर्देशों और डिजाइन (परिकल्प) का एक सैट जिसमें गली प्रकाश (स्ट्रीट लाइटिंग) के साथ संघटकवार प्राक्कलित कीमत के साथ –साथ प्रत्येक संघटक का कीमत विश्लेषण भी सम्मिलित है;
- (xi) शपथ पत्र के रूप में इस प्रभाव का वचनबंध कि भवन या अपार्टमेंट का सन्निर्माण करते समय समप्रवर्तक हिमाचल प्रदेश लोक निर्माण विभाग के विनिर्देश (शों) के अनुसार उपयोग की जाने वाली सामग्री और सन्निर्माणों की गुणवत्ता का पालन करेगा।
- (xii) प्रस्तावित विकास के प्रकार को उपदर्शित करता एक टिप्पण अर्थात् भू उपयोग या भवन उपयोग नामतः आवासीय या वाणिज्यिक या औद्योगिक या पब्लिक और सेमी पब्लिक, आदि।
- (xiii) अभियंता या वास्तुविद या नगर योजनाकार का नाम, पता और अर्हता और जहां संप्रवर्तक हिमाचल प्रदेश नगर एवं ग्राम योजना नियम, 2014 के नियम 42 के उप नियम (1) के खण्ड (ख) के अधीन यथा विहित अर्हता स्वयं नहीं रखता है वहां विकास कार्य/ सकर्म को निष्पादित करने की सहमति।
- (xiv) संप्रवर्तक की प्रबंधकीय और वित्तीय योग्यता को दर्शाने वाला/ वाले दस्तावेज।
3. मैं/हम निम्नलिखित दस्तावेज संलग्न करता हूँ/करते हैं, अर्थात्:-

अनुज्ञप्ति फीस

- (i) निदेशक के पक्ष में अनुज्ञप्ति फीस के रूप में प्लॉट क्षेत्र में एक सौ रूपए प्रति वर्ग मीटर की दर से संगणित राशि रूपएकेवल (केवल.... रूपए) ई-चालान या चालान या निदेशक के पक्ष में आहरित डिमांड ड्राफ्ट के रूप में पारवती।
- (ii) किसी कम्पनी या फर्म या सहकारी सोसाइटी और अविभक्त कुटुम्ब की दशा में चार्टर्ड अकाउंटेंट द्वारा सम्यक् रूप से संपरीक्षित वार्षिक लेखों की नवीनतम विवरणी

की एक प्रति और व्यष्टि की दशा में बैंक के नाम सहित, रखे गए खाते का प्रकटीकरण।

(iii) पूर्ववर्ती तीन वर्षों की आय कर विवरणियां।

4. यह भी निवेदन किया जाता है कि मुझे/हमें प्रस्तावित कालोनी में निम्नलिखित सुख-सुविधा या सुख सुविधाएँ उपलब्ध करवाने से छूट दी जाए और क, ख, ग, (आगे जैसे हो) सहित दूसरी प्रति में स्पष्टीकारक टिप्पण कि क्यों कालोनी में उक्त सुख सुविधा या सुख सुविधाओं को उपलब्ध करवाया जाना अपेक्षित नहीं है इसके साथ संलग्न है:-

(i)

(ii)

(iii)

5. मैं/हम सत्यानिष्ठा से प्रतिज्ञान और घोषणा करता हूँ/करते हैं कि उपरोक्त पैरा 1 से 4 में दी गई विशिष्टियां मेरी/हमारी पूरी जानकारी और विश्वास के अनुसार सही है।

अनुलग्नक: यथा उपरोक्त

भवदीय,

तारीख:

स्थान:

आवेदक (आवेदकों) का/के हस्ताक्षर सहित

पूरा नाम (पूरे नाम)

पता.....

दूरभाष न०.....

नगर एवं ग्राम योजना विभाग

हिमाचल प्रदेश

प्ररूप 48

(नियम 52(3)देखें)

आवेदक से शर्तों को पूरा करने की अपेक्षा करने हेतु नोटिस

संख्या—

तारीख—

सेवा में

श्री/श्रीमति/मैसर्ज—

खसरा संख्या-----मौजा-----तहसील-----जिला-----हिमाचल प्रदेशमें----- कालोनी बनाए

जाने के लिए अनुज्ञप्ति प्रदान करने हेतु आपके आवेदन संख्या ----- तारीख ----- के संदर्भ में।

इस बाबत आप को खसरा संख्या----- मौजा----- तहसील----- जिला----- हिमाचल प्रदेश में कालोनी बनाए जाने हेतु अनुज्ञप्ति प्रदान करना प्रस्तावित है।

इसलिए, आप से, इस नोटिस की तामील की तारीख से तीस दिन की अवधि के भीतर हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 के नियम 53 में यथा अधिकथित शर्तों को पूरा करने की अपेक्षा की जाती है।

निदेशक,
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,
हिमाचल प्रदेश, शिमला।

रजिस्ट्रीकृत/ए0डी0/स्पीड पोस्ट

नगर एवं ग्राम योजना विभाग
हिमाचल प्रदेश

प्ररूप 49
(नियम 52(4) देखें)

अनुज्ञप्ति प्रदान करने से इंकार करना

संख्या-----

तारीख-----

सेवा में

श्री/श्रीमति/मैसर्ज-----

अनुज्ञप्ति प्रदान करने के लिए आपके आवेदन संख्या----- तारीख----- के संदर्भ में।

आपको निम्नलिखित कारणों से अनुज्ञप्ति प्रदान करने से इंकार किया जाता है:-

1.
2.

3.

4.

निदेशक,
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,
हिमाचल प्रदेश, शिमला।

प्ररूप 50

(नियम 53 (1) (ख) और प्ररूप 51 से संलग्न अनुज्ञप्ति की शर्त संख्या (ii) देखें)

कालोनी बनाने के लिए संप्रवर्तक द्वारा करार

यह करार प्रथम पक्षकार के रूप में श्री ----- (जिसे इसमें इसके अधीन "संप्रवर्तक" कहा गया है और इस पद के अन्तर्गत उसके विधिक वारिस, विधिक प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी और अधिन्यासी भी हैं) और द्वितीय पक्षकार के रूप में निदेशक, नगर एवं ग्राम योजना विभाग, हिमाचल प्रदेश, शिमला (जिसे इसमें इसके अधीन निदेशक कहा गया है) के मध्य वर्ष दो हजार—के—दिवस को किया गया।

निदेशक ने, खसरा संख्या ----- मौजा----- तहसील----- जिला----- हिमाचल प्रदेश में संप्रवर्तक को कालोनी के लिए, शर्तों के अधीन, अनुज्ञप्ति प्रदान करने की सहमति दी है कि संप्रवर्तक कालोनी में विकास कार्यों के कार्यान्वयन, समापन और रखरखाव हेतु उसे प्रदत्त की गई अनुज्ञप्ति के अनुसार निदेशक के साथ करार करेगा;

यह विलेख इस बात का साक्षी है कि:-

1. निदेशक द्वारा अनुसूची में वर्णित भूमि पर कालोनी या भवन बनाने के लिए संप्रवर्तक को अनुज्ञप्ति प्रदान करने को सहमत हो जाने के फलस्वरूप, संप्रवर्तक एतद् द्वारा निम्नलिखित प्रसविदा करता है कि:-
 - (क) प्लॉट या भवन लेने वाले आशयित व्यक्ति या जिसने प्लॉट या भवन लिया है उसे, उस द्वारा विक्रय कीमत के लेखे या हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम की संख्याक 12) धारा 78 द के अधीन यथा अपेक्षित किसी अन्य प्रयोजन हेतु लिए गए अग्रिम या निक्षेप की सम्पूर्ण राशियों का किसी अनुसूचित बैंक में पृथक लेखा रखा जाएगा और कालोनी में विकास कार्यों की लागत को पूरा करने के लिए इस रकम का उपयोग किया जाएगा और निदेशक द्वारा लिखित मांग पर उस लेखा की बाबत सम्पूर्ण संव्यवहारों का पूर्ण और सत्य प्रकटीकरण करेगा;
 - (ख) संप्रवर्तक, हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 अधिनियम संख्याक 12) की धारा 78 त की उपधारा (5) के अधीन यथाविहित विकास संकर्मों के लिए विकास संकर्म प्रभार को संदत्त करेगा, यदि सड़क पर जल, निकास, मलवहन प्रणाली, जलापूर्ति, विद्युत की मुख्य लाईनें समापन प्रमाणपत्र एवं अधिभोग प्रमाणपत्र हेतु आवेदन करने के समय पर प्रोरेटा आधार पर निदेशक द्वारा गणना किए गए प्रभारों के संदाय पर सरकार या हिमाचल प्रदेश नगर और

ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम की संख्याक 12) के अधीन गठित किसी प्राधिकरण या किसी स्थानीय प्राधिकरण द्वारा बिछाई जानी है या निर्मित की जानी हैं । यह संप्रवर्तक द्वारा उपयोग की जाने वाली विद्यमान सेवाओं की दशा में भी लागू होगा ।

- (ग) संप्रवर्तक अपने खर्चे पर इस प्रयोजन के हेतु रखी गई भूमि पर अनुमोदित नक्शे (प्लान) के अनुसार स्कूल, हस्पताल, सामुदायिक केन्द्र और अन्य सामुदायिक भवन, मलवहन, स्ट्रीट लाइटें, जल आपूर्ति, लिफ्टों का सन्निर्माण करेगा या करवाएगा और ऐसी भूमि को राज्य सरकार या स्थानीय प्राधिकरण को निःशुल्क हस्तांतरित करेगा । राज्य सरकार, ऐसी भूमि को किसी स्थानीय प्राधिकरण या व्यक्ति या संस्था को ऐसे निबंधनों और शर्तों पर जैसी यह उचित समझे, हस्तांतरित करने और उपरोक्त प्रयोजनों हेतु उपयोग किए जाने के लिए स्वतन्त्र होगी ;
- (घ) संप्रवर्तक, समस्त सड़कों, खुले स्थानों, पब्लिक पार्कों और लोक स्वास्थ्य सेवाओं को जब तक कि इस दायित्व से पूर्वतर मुक्त न कर दिया जाए, भवन विनियमों के अधीन समापन प्रमाणपत्र जारी करने की तारीख से पाँच वर्ष की अवधि के लिए चालू रखने हेतु उत्तरदायी होगा और तत्पश्चात् ऐसी सड़कों, खुले स्थानों, पब्लिक पार्कों और सार्वजनिक स्वास्थ्य सेवाओं को, यथास्थिति, स्थानीय प्राधिकरण या संस्थाओं को निःशुल्क हस्तांतरित करेगा;
- (ङ.) संप्रवर्तक, निदेशक या उस द्वारा प्राधिकृत किसी अन्य अधिकारी को कालोनी में अभिन्यास और विकास संकर्मों (कार्यों) के निष्पादन को कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण की अनुमति देगा और प्रदत्त की गई अनुज्ञप्ति के अनुसरण में विकास संकर्मों (कार्यों) के अभिन्यास के निष्पादन के सम्यक् अनुपालन को सुनिश्चित करने हेतु उस द्वारा जारी समस्त निदेशों को कार्यान्वित करेगा; और
- (च) संप्रवर्तक हिमाचल प्रदेश राज्य पर्यावरण संरक्षण एवं प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से अनुज्ञप्ति प्रदान करने के पश्चात् जल (प्रदूषण) निवारण तथा नियंत्रण अधिनियम, 1974 और वायु प्रदूषण निवारण और नियंत्रण अधिनियम, 1981 और पर्यावरण (संरक्षण) अधिनियम, 1986 (जंहा कहीं लागू हो) के उपबन्धों के अधीन अपेक्षित आवश्यक अनुमोदन । अनापत्ति= प्रमाणपत्र अभिप्राप्त करने के पश्चात् अनुज्ञप्ति जारी करने के एक वर्ष के भीतर कालोनी । अपार्टमेंट चालू करने की सहमति हिमाचल प्रदेश राज्य पर्यावरण संरक्षण और प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, प्रोजेक्ट के भाग का आवेदन करने के समय या प्रोजेक्ट के समापन के समय, निदेशक को प्रस्तुत की जाएगी, और
- (छ) इस करार में अंतर्विष्ट किसी बात पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 अधिनियम संख्यांक 12) और हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 तथा तद्धीन बनाए गए विनियमों के समस्त उपबंध, संप्रवर्तक पर आबद्धकर होंगे ।
2. परन्तु सदैव और एतद् द्वारा करार किया जाता है कि यदि संप्रवर्तक, इस करार के निबंधन और शर्तों का कोई भंग करता है या हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 अधिनियम संख्यांक 12) के किन्ही उपबन्धों या हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 या तद्धीन बनाए गए विनियमों का उल्लंघन करता है तो ऐसे मामले में, और किसी पूर्वतर हित या अधिकार के (कॉज और राइट) अधित्यजन के होते हुए भी, निदेशक, उसे प्रदत्त की गई अनुज्ञप्ति को प्रतिसंहत कर सकेगा ।
3. इस विलेख के स्टॉप और रजिस्ट्रीकरण प्रभार संप्रवर्तक द्वारा वहन किए जाएंगे ।

इसके साक्ष्य स्वरूप संप्रवर्तक और निदेशक ने प्रथम ऊपर लिखित दिन और वर्ष को विलेख पर हस्ताक्षर कर दिए हैं ।

निदेशक

(संप्रवर्तक)

1. साक्षी..... तारीख
2. साक्षी..... तारीख
- 3.

नगर एवं ग्राम योजना विभाग
हिमाचल प्रदेश

प्ररूप 51

(नियम 54 (1) देखें)

अनुज्ञप्ति प्रदान करना

संख्या—

तारीख—

यह अनुज्ञप्ति संख्या..... तारीख को हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977(1977 अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 78 त की उपधारा (3) के अधीन प्रदान की गई है ।

1. व्यष्टि की दशा में, श्री..... पुत्र श्री ग्राम/नगर..... तहसील..... जिलाराज्य.....; और
2. फर्म/सहकारी सोसाइटी/कम्पनी की दशा में.....मैसर्स.....(फर्म/सहकारी/सोसाइटी/कम्पनी).. जिसका मुख्यालय ग्राम/नगर.....तहसील..... जिला..... हिमाचल प्रदेश में भूमि को आवासीय/वाणिज्यिक/औद्योगिक कालोनी विकसित करने के लिए है।

यह अनुज्ञप्ति निम्नलिखित शर्तों के अधीन दी जाती है, अर्थात:-

- (i) कालोनी में उपलब्ध किए जाने वाले विकास संकर्मों के डिजाईन और विनिर्देशन में निम्नलिखित सम्मिलित होंगे:-
 - (क) हिमाचल प्रदेश लोक निर्माण विभाग के, सुसंगत समय पर, विद्यमान विनिर्देशों के अनुसार सड़कें और पैदल मार्गों का पक्का किया जाना ;
 - (ख) घास बिछाना (टर्फिंग) और वृक्षारोपण;
 - (ग) स्ट्रीट लाईटिंग और
 - (घ) कोई अन्य संकर्म
- (ii) अनुज्ञप्ति धारक, अनुज्ञप्ति प्रदान करने के तीस दिन की अवधि के भीतर प्ररूप 50 में निदेशक के साथ करार करेगा ।
- (iii) संप्रवर्तक, हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 78 य घ के अधीन सेवा प्रभारों को, निदेशक के पास जमा करेगा, ऐसा करने में असफल हो जाने की दशा में हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) के अधीन उसे दी गई अनुज्ञप्ति रद्द कर दी गई समझी जाएगी ।
- (iv) कालोनी के नक्शे (ड्राइंग) में, सड़कों, खुले स्थानों, स्कूलों, सार्वजनिक एवं सामुदायिक भवनों और अन्य सामान्य प्रयोग हेतु आरक्षित भूमि, कालोनी के अधीन भूमि के कुल क्षेत्र के..... प्रतिशत से कम नहीं होगी ।

- (v) अनुज्ञप्ति धारक, उस क्षेत्र जहां कालोनी विकसित की जा रही है, में तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के उपबन्धों का उल्लंघन नहीं करेगा ।
- (vi) संप्रवर्तक, अपार्टमेंट या प्लॉट लेने वाले आशयित व्यक्तियों या जिन्होंने अपार्टमेंट या प्लॉट लिए हैं, से, उस द्वारा विक्रय कीमत या किसी अन्य प्रयोजन या निक्षेप हेतु अग्रिम के रूप में ली गई रकम का अनुसूचित बैंक में पृथक् लेखा रखेगा और धन को, विकास संकर्मों (कार्यों) की लागत को पूरा करने हेतु संवितरित करेगा और निदेशक द्वारा, लिखित मांग पर, उस लेखा की बाबत समस्त संव्यवहारों का पूर्ण और सत्य प्रकटीकरण करेगा ।
- (vii) यह अनुज्ञप्ति..... से प्रारम्भ होने वाली और.....समाप्त होने वाली तीन वर्ष की अवधि तक विधिमान्य रहेगी और अनुज्ञप्ति धारक उस अवधि के भीतर विकास कार्यों को पूरा करेगा ऐसा करने में असफल हो जाने पर हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 के नियम 55 के उप नियम (1) के खण्ड(i) के अधीन यथा विहित नवीकरण फीस के बराबर शास्ति अधिरोपित की जाएगी ।
- (viii) अनुज्ञप्ति धारक, हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 अधिनियम संख्याकं 12) के उपबंधों और हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 और तद्धीन बनाए गए विनियमों का अनुपालन करेगा ।

तारीख:

स्थान:

निदेशक,

नगर एवं ग्राम योजना विभाग,

हिमाचल प्रदेश, शिमला

क्रम संख्या	अनुज्ञप्ति के नवीकरण की तारीख	तारीख जिस तक नवीकृत की गई	निदेशक के हस्ताक्षर
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			

प्ररूप 52

(नियम 55 (1) देखें)
अनुज्ञप्ति के नवीकरण हेतु आवेदन

सेवा में

निदेशक,

नगर एवं ग्राम योजना विभाग,

हिमाचल प्रदेश, शिमला।

श्रीमान जी,

मैं/हम अनुज्ञप्ति, संख्या— तारीख— जो— को समाप्त होने वाली है, के नवीकरण हेतु आवेदन करता हूँ/करते हैं। जैसा कि अपेक्षित है मैं/हम निम्नलिखित दस्तावेज और सूचना एतद् द्वारा प्रस्तुत करता हूँ/करते हैं:—

- (i) हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 के नियम 55 के उप नियम (1) के खण्ड (i) के अधीन यथा विहित नवीकरण फीस के रूप में निदेशक के पक्ष में ई चालान या चालान द्वारा जमा (या डिमांड ड्राफ्ट आहरित केवल— रुपये)(केवल— रुपये) की राशि के लिए पावर्ती।
- (ii) आज तक (आज तारीख तक) किए गए विकास कार्यों के स्तर को दिखाने वाला कॉलोनी का नक्शा (प्लान):
- (iii) विकास कार्य जो पूर्ण हो चुके हैं या प्रगति पर हैं या अनुमोदित नक्शे (प्लान) की अनुरूपता में अभी किए जाने हैं और प्रदत्त अनुज्ञप्ति के निबंधन और शर्तों के अनुसार नियत अवधि के भीतर विकास कार्यों को पूरा न कर पाने के कारणों के ब्योरो को स्पष्टतया उपदर्शित करने वाला स्पष्टीकरण टिप्पण;
- (iv) मूल अनुज्ञप्ति; और
- (v) पूर्ववर्ती तीन वर्षों के आय कर विवरण; और
- (vi) कोई अन्य सूचना

भवदीय

आवेदक (को)

पता—

दूरभाष न०—

नगर एवं ग्राम योजना विभाग
हिमाचल प्रदेश
प्ररूप 53
(नियम 55 (3) देखें)

अनुज्ञप्ति के नवीकरण हेतु आवेदन को अस्वीकृत किए जाने सम्बन्धी सूचना

संख्या.....

तारीख.....

सेवा में

श्रीमान / श्रीमति / मैसर्ज—

संदर्भ:

ज्ञापन संख्या:-----

तारीख-----

अनुज्ञप्ति संख्या-----

तारीख----- के नवीकरण के हेतु आप के आवेदन

संख्या----- तारीख----- के संदर्भ में।

खेद के साथ सूचित किया जाता है कि अनुज्ञप्ति संख्या----- तारीख----- का

नवीकरण निम्नलिखित कारणों से अस्वीकृत किया गया है:—

1.
2.
3.

निदेशक,
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,
हिमाचल प्रदेश, शिमला।

प्ररूप— 54

(नियम 61 देखें)
विक्रय का करार

यह विक्रय करार एक पक्षकार के रूप में संवप्रवर्तक नामतः श्री/श्रीमति/ मैसर्ज -----
अनुज्ञप्ति संख्या धारक----- तारीख----- का गांव/शहर----- तहसील----- जिला----- राज्य----- में
----- रकबा वर्ग मीटर----- खसरा नम्बर----- हदबस्त नम्बर----- पर कालोनी नामतः----- स्थापित

करने के लिए है (जिसे इसमें इसके पश्चात् सम्प्रवर्तक कहा गया है और जिसके अन्तर्गत उसके विधिक वारिस, विधिक प्रतिनिधि, उत्तरवर्ती और समनुदेशिनी भी हैं) और दूसरे पक्षकार के रूप में सर्व श्री/श्रीमति/मैसर्स—पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री—निवासी गृह संख्या—गांव/शहर—तहसील—जिला—राज्य—(जिसे इसमें इसके पश्चात् आशयित क्रेता कहा गया है और जिसके अन्तर्गत उसके विधिक वारिस, निष्पादक प्रशासक, विधिक प्रतिनिधि और समनुदेशिनी भी हैं) के मध्य आज तारीख—2014 को किया गया है;

सम्प्रवर्तक, खसरा नम्बर.....मौजा.....तहसील..... जिला..... हिमाचल प्रदेश, में, कालोनी में भवन या अपार्टमेंट, जिन्हे स्वामित्व आधार पर विक्रीत किया जाना है, का सन्निर्माण करने का आशय रखता है या सन्निर्माण कर लिया है;
या/और

सम्प्रवर्तक..... खसरा नम्बर.....मौजा..... तहसील..... जिला हिमाचल प्रदेश में.....कालोनी में प्लॉटों के विक्रय के लिए आशय रखता है;

क्रेता ने खसरा नम्बर.....मौजा.....तहसील.....जिला..... हिमाचल प्रदेश में..... अपार्टमेंट/प्लॉट के कय के लिए आवेदन किया है और सम्प्रवर्तक के पास..... ₹ (₹---केवल) की अग्रिम धन (बयाना) जमा कर दिया है)।

यह करार निम्नलिखित का साक्षी है:—

सम्प्रवर्तक करार करता है,...

1. अपार्टमेंट की दशा में....

- (i) कि यदि भवन या अपार्टमेंट निर्मित किए जाने हैं तो सम्प्रवर्तक, निदेशक, नगर एवं ग्राम योजना विभाग, हिमाचल प्रदेश, शिमला, जो तत्समय प्रवृत्त किसी विधि द्वारा ऐसा करने के लिए सक्षम है, द्वारा अनुमोदित योजनाओं और विनिर्देशों के अनुसार भवन का सन्निर्माण करेगा;
- (ii) कि अपार्टमेंट का कब्जा..... द्वारा क्रेता को सौंप दिया जाएगा;
- (iii) कि बालकोनियों के क्षेत्र सहित अपार्टमेंट का क्षेत्र ऐसा होगा जैसा उपाबन्ध-1 के अनुसार इस करार से संलग्न योजना में यथा दर्शित है ।
- (iv) कि अपार्टमेंट की कीमत (सामान्य क्षेत्र और सुविधाओं की कीमत को सम्मिलित करके)..... .. होगी ।
- (v) कि अपार्टमेंट के प्रशासन के लिए गठित किए जाने वाले संगम मेंअन्तर्विष्ट होंगे ।
- (vi) कि सामान्य क्षेत्र और सुविधाओं और सीमित सामान्य क्षेत्र और सुविधाओं का स्वरूप विस्तार और विवरण ऐसा होगा जैसा इस करार के उपाबन्ध-1 में यथा दर्शित है ।
- (vii) कि विक्रय के लिए करार किए गए अपार्टमेंट से सम्बन्धित सामान्य क्षेत्रों और सुविधाओं और सीमित सामान्य क्षेत्रों और सुविधाओं यदि कोई हो, में अविभाजित ब्याज की प्रतिशतता अपार्टमेंट के कुल निर्मित क्षेत्र के लिए अपार्टमेंटों के निर्मित क्षेत्र के अनुपात में होंगी ।

(viii) कि अपार्टमेंट को..... प्रयोजन के लिए ही उपयोग किया जाएगा और किसी अन्य प्रयोजन के लिए नहीं ।

2- प्लॉट की दशा में,.....

- (i) कि प्लॉट का कब्जा..... द्वारा क्रेता को सौंप दिया जाएगा ।
- (ii) कि प्लॉट का क्षेत्र..... वर्गमीटर है और प्लॉट की कीमत..... ₹ है ।
- (iii) कि प्लॉट को..... प्रयोजन के लिए ही उपयोग में लाया जाएगा और किसी अन्य प्रयोजन के लिए नहीं ।
- (iv) कि हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) को धारा 78 (ढ) की उपधारा (2) के खण्ड (क) के अधीन यथा अपेक्षित, यथास्थिति, सहायक कलेक्टर प्रथम श्रेणी या द्वितीय श्रेणी द्वारा सम्यक रूप से प्रमाणित किया हुआ भूमि का हक प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया है और इस करार के साथ उपाबन्ध-। के रूप में संलग्न कर दिया है ।
- (v) कि प्लॉट या भूमि, जिसपर भवन या अपार्टमेंट सन्निर्मित किए हैं या किए जाने हैं, के सम्प्रवर्तक के हक का स्वरूप दर्शाते हुए राजस्व अभिलेख की प्रमाणित प्रति इस करार के साथ उपाबन्ध-।। के रूप में संलग्न है ।
- (vi) कि निदेशक, नगर एवं ग्राम योजना विभाग हिमाचल प्रदेश, शिमला, जो तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अधीन ऐसा करने के लिए अपेक्षित है, द्वारा यथा अनुमोदित अपार्टमेंटों की योजना और विनिर्देश इस करार के साथ उपाबन्ध-।।। के रूप में संलग्न है ।

इसके साक्ष्यस्वरूप पक्षकारों ने.....तारीख और.....वर्ष को इस करार पर कमशः वर्णित स्थान पर अपने नाम के समक्ष हस्ताक्षर कर दिए हैं ।

क्रेता के हस्ताक्षर

सम्प्रवर्तक के हस्ताक्षर

साक्षीतारीख.....
 साक्षीतारीख.....
 साक्षीतारीख.....
 साक्षीतारीख.....

नगर एवं ग्राम योजना विभाग

हिमाचल प्रदेश

प्ररूप 55

(नियम 64 देखें)

समापन प्रमाण पत्र

संख्या-----

तारीख-----

सेवा में,

श्रीमान / श्रीमति / मैसर्स

विषय: समापन प्रमाण पत्र।

संदर्भ: आप का आवेदन संख्या----- तारीख-----

यह समापन प्रमाण पत्र जारी करने के संदर्भ में दिए गए आप के आवेदन के उत्तर में है, यह समापन प्रमाण-पत्र ग्राम/नगर----- तहसील----- जिला हिमाचल प्रदेश में स्थित भवन/अपार्टमेंट/ फ्लैट संख्या ----- ब्लॉक संख्या-----या ग्राम/नगर----- तहसील----- जिला हिमाचल प्रदेश में स्थित कालोनी संख्या ----- (कालोनी का नाम-----), हेतु एतद् द्वारा आपके पक्ष में प्रदान किया जाता है, क्योंकि आप ने हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977, का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 78 त के अधीन आप को प्रदान की गई अनुज्ञप्ति के निबधन और शर्तों के अनुसार सभी प्रकार के कार्यों को पूर्ण कर लिया है।

निदेशक,
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,
हिमाचल प्रदेश, शिमला।

नगर एवं ग्राम योजना विभाग
हिमाचल प्रदेश
प्ररूप 56

(नियम 64 देखें)
अधिभोग प्रमाण पत्र

संख्या-----

तारीख-----

सेवा में,

श्रीमान / श्रीमति / मैसर्स

विषय: अधिभोग प्रमाण-पत्र।

संदर्भ: आप का आवेदन संख्या----- तारीख-----

यह अधिभोग प्रमाण पत्र जारी करने के संदर्भ में, आपके आवेदन के उत्तर में है। यह अधिभोग प्रमाण पत्र ग्राम/नगर----- तहसील----- जिला हिमाचल प्रदेश में स्थित भवन/अपार्टमेंट/ फ्लैट संख्या ----- ब्लॉक संख्या-----या ग्राम/नगर.....तहसील.....जिला..... हिमाचल प्रदेश में स्थित कालोनी ----- (कालोनी का नाम-----) के लिए आप के हित में प्रदान किया

जाता है क्योंकि यह विनियमों के अनुसार और आप और सम्प्रवर्तक के बीच किए गए विक्रय करार के अनुसार है ।

निदेशक,
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,
हिमाचल प्रदेश, शिमला ।

प्ररूप 57

(नियम 66 देखें)
हस्तांतरण विलेख के निष्पादन हेतु आवेदन

सेवा में,

निदेशक,
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,
हिमाचल प्रदेश, शिमला ।

श्रीमान् जी,

मैं/हम,सम्प्रवर्तक और मेरे/हमारे मध्य हुए विक्रय करार के अनुसरण में, मेरे/हमारे नाम अपार्टमेंट या प्लॉट के हस्तांतरण विलेख के रजिस्ट्रीकरण के प्रवर्तन हेतु सम्बद्ध रजिस्ट्रीकरण अधिकारी (अथारिटी) समक्ष प्रस्तुत किए जाने के लिए प्रमाण पत्र जारी करने हेतु आवेदन करता हूँ/करते हैं ।

विशिष्टियां निम्न प्रकार हैं:-

1. नाम.....
2. पिता का नाम.....
3. पत्राचार हेतु पता.....
4. अपार्टमेंट या प्लॉट की संख्या और अवस्थिति
5. आवेदक के कब्जा के अधीन अपार्टमेंट या प्लॉट का क्षेत्र.....वर्ग मीटर में
6. संदत्त किया गया प्रतिफल धन.....केवल (केवल.....)
7. विक्रय करार के ब्यौरे (विक्रय करार की प्रति संलग्न करें)

(क) सम्प्रवर्तक का नाम.....

(ख) करार की तारीख.....

(ग) करार सत्यापित या प्रमाणित करने वाले प्राधिकारी का नाम और पदनाम.....

(घ) कोई अन्य विभिष्टि..... ।

भवदीय

संलग्नक: यथा उपरोक्त ।

पता.....

.....

दूरभाष नम्बर.....

परिशिष्ट -1

(नियम 13-14 देखें)

भूमि का उप खण्ड (सब डिवीजन) या भूमि उपयोग का परिवर्तन या भूमि के विकास अथवा उन क्षेत्रों में जहां भूमि उपयोग अवरोधित है और अंतरिम विकास योजना या विकास योजना तैयार नहीं की गई है, में भवन सन्निर्माण हेतु विनियम।

1. अनुज्ञा के लिए आवेदन:-

प्रश्नगत भूमि की सीमाओं को चिन्हांकित करने के पश्चात्, आवेदक, यथास्थिति, प्ररूप 11 या प्ररूप 12 में निदेशक को आवेदन प्रेषित करेगा और ऐसे आवेदन के साथ ऐसे दस्तावेज संलग्न किए जाएंगे जैसे प्ररूप 11 या प्ररूप 12 में विहित है और ऐसा आवेदन हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 के नियम 16 के उप-नियम (2) के अधीन यथाविनिर्दिष्ट फीस के साथ किया जाएगा।

2. न्यूनतम प्लॉट क्षेत्र, न्यूनतम सैट बैक और अधिकतम क्षेत्र अनुपात (एफ ए आर) निम्न प्रकार से होगा:-

क्रम संख्या	क्षेत्र का विवरण	न्यूनतम प्लॉट क्षेत्र	न्यूनतम सैट बैक (मीटर में)				अधिकतम फर्श क्षेत्र अनुपात	अधिकतम ऊँचाई मीटरों में
			सामने का	बायां	दायां	पिछला		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			आवासीय उपयोग					
1.	असम्बद्ध (डिटेचड)	150	2.00	1.50	1.50	1.50	1.75	21.00
2.	एक ओर साँझी दीवार सहित अर्ध असम्बद्ध मकान	200	2.00	2.00	2.00	2.00	1.75	21.00
3.	दोनों ओर साँझी दीवार सहित पंक्ति में आवास (रो हाउसिंग)	200	2.00	शून्य	शून्य	1.50	1.75	21.00
			वाणिज्यिक उपयोग					
1.	बूथ	8.75	1.00	शून्य	शून्य	शून्य	—	5.00
2.	दुकान	19.50	2.00	शून्य	शून्य	शून्य	—	5.00
3.	500 वर्ग मीटर से 1500 वर्ग मीटर तक के होटल	—	5.00	4.00	4.00	3.00	1.75	21.00
4.	1500 वर्ग मीटर से ऊपर के होटल	—	7.50	5.00	5.00	4.00	1.40	21.00
5.	गेस्ट हाउस	250	3.00	2.00	2.00	2.00	2.00	21.00
			सार्वजनिक और अर्ध सार्वजनिक उपयोग					
1.	शैक्षणिक भवन (i) 250 से 500 वर्ग मीटर	जैसा स्तम्भ	3.00	2.00	2.00	2.00	2.00	21.00

	(ii) 500 वर्ग मीटर से अधिक तथा 1000 वर्ग मीटर तक (iii) 1000 वर्ग मीटर से अधिक तथा 1500 वर्ग मीटर तक (iv) 5000 वर्ग मीटर से अधिक	संख्या 2 में है।	5.00	2.00	2.00	3.00	1.75	
2.	पुलिस/अग्निशमन केन्द्र	यथोपरि	यथोपरि	यथोपरि	यथोपरि	यथोपरि	यथोपरि	यथोपरि
3.	चिकित्सा सेवाएं	यथोपरि	यथोपरि	यथोपरि	यथोपरि	यथोपरि	यथोपरि	यथोपरि
4.	सामुदायिक हॉल	यथोपरि	यथोपरि	यथोपरि	यथोपरि	यथोपरि	यथोपरि	यथोपरि
5.	पुस्तकालय/धार्मिक भवन	यथोपरि	यथोपरि	यथोपरि	यथोपरि	यथोपरि	यथोपरि	यथोपरि
6.	सरकारी और अर्ध सरकारी भवन	यथोपरि	यथोपरि	यथोपरि	यथोपरि	यथोपरि	यथोपरि	यथोपरि

क्रम संख्या	उद्योग का प्रकार	प्लॉट क्षेत्र वर्गमीटर में	औद्योगिक उपयोग				अधिकतम एफ.ए.आर	मध्य समुद्र तल से 1000 मीटर तक अधिकतम ऊँचाई	मध्य समुद्र तल से 100 मीटर तक अधिकतम ऊँचाई
			मीटरों में न्यूनतम सैट बैक समने	बाया	दाया	पिछला			
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	लघु उद्योग वर्ग मीटर	250 से 500	3.00	2.00	2.00	2.00	1.75	15.00	12.00
2.	सेवाएं/लघु उद्योग	500 से अधिक तथा 1000 वर्ग मीटर तक	5.00	2.00	2.00	3.00	1.50	15.00	12.00
3.	मध्यम उद्योग	1000 वर्ग मीटर से अधिक तथा 5000 वर्ग मीटर तक	10.00	5.00	5.00	5.00	1.25	20.00	15.00
4.	बड़े और भारी उद्योग	5000 वर्ग मीटर से अधिक	15.00	7.50	7.50	7.50	1.00	20.00	15.00

3. सामान्य विनियम :

उन समस्त क्षेत्रों, जहां विशिष्ट वर्णन नहीं किया गया है में निम्नलिखित विनियम लागू होंगे, अर्थात्:-

- विकास के लिए अधिकतम स्वीकार्य ढाल (स्लोप) 45 डिग्री होगा ।
- नींव स्तर की अधिकतम ऊँचाई 2.00 मीटर होगी ।
- जहां कहीं भी साध्य हो एक पार्किंग मंजिल अनिवार्य होगी । स्लैब की छत के नीचे बीम की गहराई सहित पार्किंग मंजिल की अधिकतम ऊँचाई 3.00 मीटर होगी और यह अनुज्ञेय फर्श क्षेत्र अनुपात के

अतिरिक्त होगी। तथापि पार्किंग मंजिल के लिए हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 के नियम 16 के उप-नियम (2) के अधीन यथा विनिर्दिष्ट फीस संदत्त करनी होगी। पार्किंग मंजिल समस्त तीनों ओर से शीयर वॉलज का सन्निर्माण किया जाएगा क्योंकि यह सॉफ्ट स्टोरी (मंजिल) नहीं है।

4. यदि सैट बैक के अतिरिक्त पार्किंग की आवश्यकता के अनुसार खुला स्थल उपलब्ध है तो पार्किंग मंजिल की शर्त का आग्रह नहीं किया जाएगा। यदि भवन में किसी स्तर पर बन्द मंजिलें पार्किंग के लिए प्रस्तावित और साध्य है तो संरचनात्मक मजबूती के अध्यक्षीन, फर्श क्षेत्र अनुपात (एफ0ए0आर0) के अतिरिक्त ऊँचाई को ध्यान में रखे बिना अनुज्ञात किया जाएगा। हिमाचल प्रदेश नगर और योजना नियम, 2014 के नियम 16 के उप-नियम (2) के अधीन यथा विनिर्दिष्ट फीस पार्किंग मंजिल के लिए संदत्त करनी होगी। यदि कोई व्यक्ति अनुमोदित मंजिलों के अतिरिक्त पार्किंग मंजिल के सन्निर्माण का आशय रखता है, यदि पार्किंग के लिए साध्य हो तो उसे संरचनात्मक मजबूती के अध्यक्षीन, फर्श क्षेत्र अनुपात (एफ0ए0आर0) के अतिरिक्त उसके लिए अनुज्ञात किया जाएगा। पार्किंग मंजिल के लिए हिमाचल प्रदेश नगर और योजना नियम 2014 के नियम 16 के उप-नियम (2) के अधीन यथा विनिर्दिष्ट फीस संदत्त करनी होगी। उक्त पार्किंग मंजिलें केवल पार्किंग के लिए ही प्रयुक्त की जाएंगी।
5. जहां कहीं साध्य हो सरकारी और सार्वजनिक उपक्रम के भवनों और वाणिज्यिक उपयोगों में बहुस्तरीय पार्किंग मंजिलें अनुज्ञात की जाएगी। सरकारी और सार्वजनिक उपक्रमों में जहां बहुस्तरीय पार्किंग मंजिलें प्रस्तावित हैं वहां सार्वजनिक और अर्ध सार्वजनिक उपयोग के विनियम लागू होंगे। वाणिज्यिक उपयोगों में प्रस्तावित पार्किंग मंजिलों के लिए वाणिज्यिक उपयोगों के विनियम लागू होंगे। यद्यपि एक पार्किंग मंजिल अनिवार्य है, तथापि दूसरी पार्किंग मंजिल का सन्निर्माण किया जा सकता है जो वैकल्पिक होगी।
6. मंजिल की अधिकतम और न्यूनतम ऊँचाई (सभी प्रकार के उपयोग के लिए) क्रमशः 2.70 मीटर और 3.70 मीटर होगी और यदि विशिष्ट क्रियात्मक/कार्यसंचालन अपेक्षा की किसी गतिविधि के लिए मंजिल की ऊँचाई में परिवर्तन अपेक्षित है तो वह अवसंरचना की कुल ऊँचाई के निर्बन्धन सहित अनुज्ञेय होगी। मानव उपयोग के लिए अप्रयुक्त चिमनियाँ, ऐलेवेटर, खम्बे,, टैंक और अन्य वहिर्वेशन को विहित ऊँचाई सीमाओं से अधिक बढ़ाया जा सकेगा। मुँदरे और खिडकी की दहलीजें भी किन्ही अपेक्षित सैट बैकों में बहिर्विष्ट (प्रोजेक्ट) की जा सकेंगी।
7. पहाड़ी क्षेत्रों में ढालू छत अनिवार्य होगी। छत के शिखर पर सी जी आई शीटें और 0.24 मीटर चौड़ा एम आई शीट का फेसिया पोस्ट आफिस रेड मे या ग्रे-ग्रीन रंग या प्राकृतिक छत सामग्री के अनुरूप किसी अन्य रंग से पेंट किया जाएगा। ढालू छत की ऊँचाई छज्जों पर शून्य और बीच में अधिकतम 2.70 मीटर अनुज्ञेय होगी। ढालू छत के किसी ओर अविरिछन डार्मर अनुज्ञेय नहीं होगा। ढालू छत के किसी एक किनारे पर छज्जों और रिज के मध्य युक्तियुक्त दूरी पर अधिकतम दो डार्मर अनुज्ञात होंगे। जहां कहीं ढालू छत की व्यवस्था की गई है वहां सबसे ऊपर की मंजिल का एक-तिहाई क्षेत्र खुले टैरेस के रूप में अनुज्ञात किया जाएगा।

8. सैट बैक:

योजना क्षेत्र या विशेष क्षेत्र की सीमाओं में आने वाले उच्च मार्गों और हिमाचल प्रदेश लोक निर्माण विभाग की अन्य अधिसूचित सड़कों (राजस्व अभिलेख में यथा दर्ज और सीमांकित किसी गांव के आवासित स्थलों में सम्मिलित या अधिसूचित नगर पालिका क्षेत्र में वे स्थल जो पहले से ही निर्मित हैं, की भूमि को अपवर्जित करके) की नियन्त्रित चौड़ाई की रेखा से सामने का सैट बैक न्यूनतम 3.00 मीटर होगा। अनुसूचित सड़कों और नगरपालिका सड़कों के लिए सामने का सैट बैक 2.00 मीटर होगा।

9. उच्च मार्गों, बाई पास और हिमाचल प्रदेश लोक निर्माण विभाग की अनुसूचित सड़कों से संसक्त प्लाटों के लिए, उन मामलों में जहां प्लाट इन सड़कों से सीधे संसक्त है और इसके लिए इन्हें जोड़ने वाले पुल के माध्यम से तथा ऐसी सड़को के लिए रेम्प बनाकर सीधी पहुंच है, हिमाचल प्रदेश लोक निर्माण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र अनिवार्य होगा।
10. पहाड़ी का कटाव अधिकतम 3.50 मीटर ऊँचा अनुज्ञेय होगा।

11. भवन के पूर्ण होने पर अवसंरचनात्मक मजबूती का प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।
12. अवसंरचनात्मक डिजाइन तैयार करने और इसके प्रमाणन की सक्षमता :-
इंजीनियरिंग अवसंरचना व्यवसाय और डिजाइन सहित क्षेत्रीय कार्य में अनुभव रखने वाला रजिस्ट्रीकृत सिविल इंजीनियर।
13. जलापूर्ति और विद्युत कनेक्शन के लिए अनापत्ति प्रमाण-पत्र (एन.ओ.सी.) जारी करना:-

(i) अस्थायी	नीच स्तर पर
(ii) स्थायी	निवास इकाई/मंजिल/सम्पूर्ण भवन के पूरा हो जाने पर

14. प्लॉन अनुमोदित होने और विभाग द्वारा अनापत्ति प्रमाण-पत्र (एन.ओ.सी.) जारी किए जाने के पश्चात् सन्निर्मित भवन में पश्चात्पूर्ति कोई विचलन (परिवर्तन) किए जाने से सम्पूर्ण भवन अनधिकृत हो जाएगा और इस प्रकार जारी किया गया प्रमाण-पत्र प्रत्याहृत कर लिया जाएगा तथा सेवाएं वियोजित कर दी जाएगी।
15. हिमाचल प्रदेश राज्य विद्युत परिषद् सीमित (एच.पी.एस.ई.बी. लिमिटेड) के नियमों की अपेक्षानुसार विद्युत लाइनों से पर्याप्त दूरी रखनी होगी। यदि स्थल से होकर एच.टी/एल.टी. लाइन जा रही (काँस कर रही) हो तो सक्षम अधिकारी का अनापत्ति प्रमाण-पत्र (एन.ओ.सी.) भी अपेक्षित होगा।
16. किसी प्लॉट पर सन्निर्मित दो ब्लॉकों के मध्य न्यूनतम अनुज्ञेय दूरी 5.00 मीटर होगी।
17. नदियों, खड्डों और नालों के साथ उच्चतम बाढ़ स्तर (एच.एफ.एल.) से दूरी ऐसी होगी जैसी अंतरिम विकास योजनाओं/ विकास योजनाओं में अंकित की गई है। अन्य क्षेत्रों में बाढ़ उन्मुखी भूमि के खण्ड (पार्सल ऑफ लैंड) में कोई सन्निर्माण अनुज्ञात नहीं किया जाएगा।
18. जिस भूमि की सैट बैक छोड़ने के पश्चात् निर्माण योग्य चौड़ाई 5.00 मीटर से कम है, पर कोई सन्निर्माण अनुज्ञात नहीं किया जाएगा।
19. विद्यमान वृक्ष से 2.00 मीटर और विद्यमान वृक्ष से दायरे से मापी गई वन सीमा से 5.00 मीटर की परिधि में कोई सन्निर्माण अनुज्ञात नहीं किया जाएगा।
20. केवल विद्यमान निर्मित क्षेत्रों में विद्यमान निर्माण पद्धति के अनुसार बीच के प्लॉटों (सैन्डविच प्लॉट्स) पर सन्निर्माण अनुज्ञेय होगा।
21. भूमि के नए सब-डिवीजन में :-

(i) यदि प्लॉटों की संख्या 5 से अधिक है तो मानीय पहुँच की न्यूनतम चौड़ाई	किनारे पर (बन्द गली सहित) 5.00 मीटर
(ii) संख्या में 5 से अनधिक छोटे प्लॉटों के समूहों के पैदल संपर्कों की चौड़ाई	3.00 मीटर
(iii) 5 प्लॉटों से अधिक की स्कीम के लिए खुले / हरित स्थान हेतु न्यूनतम क्षेत्र	10%
(iv) सोक पिट इत्यादि के लिए (प्लॉटों की संख्या का ध्यान किए बिना) न्यूनतम क्षेत्र	स्कीम क्षेत्र का 5%
(v) प्लॉटों के अभिविन्यास की व्यवस्था ऐसी रीति में की जाए ताकि यह विद्यमान प्लॉटों/	-----

अवसंरचना, वायु की दिशा, सतह की नालियों के प्राकृतिक बहाव के साथ अबाधित वर्षा जल बहाव के एकीकरण के अनुरूप हो।	
(vi) प्लॉटों का अभिन्यास सुगम पहुँच वाला होगा जिनका मान्य ग्रेड न्यूनतम 1:15 का होगा और जिसमें दृश्य या परिदृश्य बाधित न हो।	
(vii) आपवादिक परिस्थितियों में आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों की प्रसुविधा के लिए और जहाँ स्थल की स्थितियाँ ऐसा करना अनुमत करे तो निदेशक दो साझी दीवारों सहित प्लॉटों का न्यूनतम क्षेत्र 60 वर्ग मीटर नियत कर सकेगा।	

22. भवनों के विभिन्न भागों के लिए अनुज्ञेय क्षेत्र के मानक / सन्नियम (नार्मज) निम्न प्रकार से होंगे:-

आवासीय कक्ष	न्यूनतम फर्श क्षेत्र न्यूनतम चौड़ाई	9.50 वर्ग मीटर 2.40 मीटर
रसोईघर	न्यूनतम फर्श क्षेत्र न्यूनतम चौड़ाई	4.50 वर्ग मीटर 1.80 मीटर
स्नान घर	न्यूनतम फर्श क्षेत्र न्यूनतम चौड़ाई	1.80 वर्ग मीटर 1.20 मीटर
शौचालय (वाटर क्लोजर) (डब्ल्यूसी)	न्यूनतम फर्श क्षेत्र न्यूनतम चौड़ाई	1.10 वर्ग मीटर 0.90 मीटर
शौचघर (डब्ल्यू सी+ बाथ)	न्यूनतम फर्श क्षेत्र न्यूनतम चौड़ाई	2.30 वर्ग मीटर 1.20 मीटर
गलियारे की न्यूनतम चौड़ाई	आवासीय उपयोग हेतु अन्य उपयोगों के लिए	1.00 वर्ग मीटर 1.20 मीटर
सीढ़ियों की न्यूनतम चौड़ाई	आवासीय उपयोग हेतु अन्य उपयोगों हेतु	1.00 वर्ग मीटर 1.50 मीटर
नोजिंग के बिना सीढ़ियों के ऊपरी तल की अधिकतम चौड़ाई	आवासीय उपयोग हेतु अन्य उपयोगों हेतु	आन्तरिक सीढ़ियों के लिए 25 सैंटीमीटर चौड़ाई आन्तरिक

		(इन्टरल स्टेयर केस) के लिए 30 सेंटीमीटर चौड़ाई।
राइजर की अधिकतम ऊँचाई	आवासीय उपयोग हेतु अन्य उपयोगों के लिए	19 सेंटीमीटर 15 सेंटीमीटर
स्पाइरल सोपान (स्टेयर केस) के लिए व्यवस्था	आवासीय उपयोग के सिवाय अन्य उपयोगों के लिए	अग्नि से बचाव के लिए नियमित सोपान के अतिरिक्त पर्याप्त शीर्ष ऊँचाई सहित 1.50 मीटर के अन्यून व्यास के स्पाइरल सोपान की (स्टेयर केस) की व्यवस्था।
खुले स्थान	फर्श क्षेत्र का न्यूनतम 1/6 क्षेत्र के बराबर का क्षेत्र पर्याप्त वायु और प्रकाश, खिड़कियों और वातायनों के लिए होना चाहिए।	
दरवाजों, खिड़कियों और वातायनों के ऊपर वहिर्वेशन	0.06 मीटर	
बालकनी वहिर्वेशन	जहां सामने का न्यूनतम 3.00 मीटर सैट बैक है वहां भवन के सामने का 50 प्रतिशत निर्बन्धन सहित दोनों ओर से पूर्ण खुली 1.20 मीटर चौड़ी बालकनी अनुज्ञेय होगी। 2.50 मीटर के सैट बैक पर 1.00 मीटर चौड़ी बालकनी अनुज्ञात की जाएगी।	

23. आवास योग्य तहखाने और अटारी की एक स्वतन्त्र मंजिल के रूप में गणना की जाएगी।

24. हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) के प्रवृत्त होने पूर्व विद्यमान प्लॉटों और विरासत के पश्चात् काटे गए प्लॉटों तथा सरकार की सामाजिक आवास स्कीमों के लिए काटे गए ऐसे प्लॉटों के लिए कोई प्लॉट के आकार निर्बन्धन लागू नहीं होगा।

25. जल निकास सड़क के किनारे की नाली पहाड़ी की ओर होगी। तथापि मैदानी क्षेत्र में जहाँ सड़क के दोनों ओर भवन हैं वहाँ सड़क के दोनों ओर नाली की व्यवस्था की जा सकेगी।

26. **विद्यमान भवनों का पुनःसन्निर्माण:-** विद्यमान मकानों/भवनों के पुनः सन्निर्माण की बाबत विनियम प्रमुख (प्रभावी) रूप से सर्वश्रेष्ठ विद्यमान भवन पद्धति पर होंगे यदि नियमों और विनियमों के अनुसार सड़क की न्यूनतम चौड़ाई उपलब्ध है तथा 0.60 मीटर तक छत वहिर्वेशन, धूप छाया, यथास्थिति, गलियों और रास्तों में अनुज्ञात होगी।

4. भूमि उपयोग का परिवर्तन:-

आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक तथा औद्योगिक उपयोग के लिए विद्यमान भूमि उपयोग का परिवर्तन इस शर्त के अधीन होगा कि जहां मूलभूत सेवाएं जैसे कि पटरीदार सड़कें, नालियों, जल प्रदाय, मल वहन निपटान, विद्युत प्रकय लाईन, स्ट्रीट लाइटिंग इत्यादि विद्यमान नहीं हैं, विकास और स्थल अवस्थितियों कि विद्यमान पद्धति पर भूमि उपयोग या भूमि के विकास का परिवर्तन तब तक अनुज्ञात नहीं किया जाएगा जब तक कि आवेदक यह वचन नहीं देता है कि ये सेवाएं उसके अपने खर्च पर उपलब्ध करवाई जाएंगी।

5. शिथिलीकरण

स्थल की परिस्थितियों के अनुसार सैट बैक या किसी अन्य विनियम का बनाए रखने के किसी मजबूरी की दशा में सम्बद्ध अधिकारी जिसने निदेशक की शक्तियों निहित हैं, उसे शिथिल कर सकेगा।

परिशिष्ट-2

(नियम 13 और 14 देखें)

औद्योगिक उपयोग के लिए विनियम औद्योगिक उपयोग / कार्यकलापों के लिए निम्नलिखित विनियम लागू होंगे:-

1. प्लॉट का न्यूनतम क्षेत्र:-

- (क) लघु उद्योग के लिए 250 वर्ग मीटर से 500 वर्ग मीटर होगा।
- (ख) सेवाओं / हलके स्तर के उद्योग के लिए 500 वर्ग मीटर से 1000 वर्ग मीटर होगा।
- (ग) मध्यम उद्योग के लिए 1000 वर्ग मीटर से 5000 वर्ग मीटर होगा।
- (घ) बड़े और भारी उद्योग के लिए 5000 वर्ग मीटर से अधिक होगा।
- (ङ) उपरोक्त (क) से (घ) के अधीन यथावर्णित प्लॉट क्षेत्र उन मामलों में लागू नहीं होगा जहाँ भूमि का उप-विभाजन हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 से पूर्व हुआ है।
- (च) (I) उपरोक्त खण्ड (क) से (घ) के अधीन यथावर्णित प्लॉट क्षेत्र व्यक्तिगत प्लॉटों, यदि कोई है, को लागू नहीं होगा यदि वे हिमाचल प्रदेश उद्योग विभाग या हिमाचल प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास निगम (एफ.सी.एस.आई. डी.सी.) या हिमाचल प्रदेश आवास और शहरी विकास प्राधिकरण (हिमुडा) या किसी स्थानीय प्राधिकरण या हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) के अधीन गठित किसी प्राधिकरण या हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 के प्रवृत्त होने से पूर्व किसी अन्य प्राधिकरण द्वारा बनाए गए थे/ आबंटित किए गए थे। औद्योगिक क्षेत्र का अभिन्यास और डिजाइन यदि कोई है, उद्योग की अपेक्षानुसार होगा तथा निदेशक से अनुमोदित करवाया जाएगा।

2. फर्श / मंजिल की ऊँचाई :-

औद्योगिक भवन के फर्श/मंजिल की न्यूनतम ऊँचाई 3.00 मीटर होगी और ढालू छत की ऊँचाई अवसंरचना के आयतन के अनुसार होगी। छत की कैंचियों की दशा में भवन की ऊँचाई तदनुसार समायोजित की जाएगी/शिथिलीकरण किया जाएगा।

3. उद्योग का प्रकार न्यूनतम प्लॉट क्षेत्र, न्यूनतम सैट बैक, अधिकतम फर्श क्षेत्र (एफ.ए.आर.) और भवन की अधिकतम ऊँचाई:-

विभिन्न प्रकार के उद्योगों के लिए न्यूनतम प्लॉट क्षेत्र, न्यूनतम सैट बैक, अधिकतम फर्श क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) और भवन की अधिकतम ऊँचाई निम्नलिखित सारणी के अनुसार विनियमित होगी।

क्रम संख्या	उद्योग का प्रकार	वर्गमीटरों में प्लॉट क्षेत्र	मीटरों में न्यूनतम सैट बैक				अधिकतम एफ.ए. आर.	मीटरों में मध्य समुद्र तल से 1000 मीटर तक ऊँचाई	मीटरों में मध्य समुद्र तल से 1000 मीटर से ऊपर ऊँचाई
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	लघु उद्योग	250 से 500 तक	3.00	2.00	2.00	2.00	1.75	15.00	12.00
2.	सेवाएं/हलके उद्योग	500 से अधिक 1000 तक	5.00	2.00	2.00	3.00	1.50	15.00	12.00
3.	मध्यम उद्योग	1000 से अधिक 5000 तक	10.00	5.00	5.00	5.00	1.25	20.00	15.00
4.	बड़े और भारी उद्योग	5000 से अधिक	15.00	7.50	7.50	7.50	1.00	20.00	15.00

टिप्पण:- (i) प्लॉट के एक और संसक्त मार्ग/सड़क की न्यूनतम चौड़ाई 5.00 मीटर होगी।

(ii) फार्मास्यूटिकल इकाईयों (यूनिट्स) या इसी प्रकार के उद्योगों के लिए माल विनिमार्ण व्यवसाय (जी.एम.पी.) की अपेक्षा के अधीन अपेक्षित एफ.ए. आर. की गणना के लिए सम्मिलित नहीं होगा यदि इसे केवल उपयोगिताओं और सेवाओं के लिए उपयोग में लाया जाता है परन्तु किसी भी दशा में उत्पादन के लिए नहीं।

(iii) सहायक उपयोगों जैसे सुरक्षा चौकी/कक्ष सैट बैक क्षेत्र, अर्थात् सीमा की दीवार से सौंझी एक दीवार अनुज्ञात होगी और उसकी गणना एफ.ए.आर. में की जाएगी।

4. तहखाने का सन्निर्माण:-

(क) तहखाने के सन्निर्माण की गणना मंजिल के रूप में नहीं की जाएगी और इसे विहित सैट बैक और विहित निर्माण रेखा तथा अधिकतम फर्श क्षेत्र विस्तार अर्थात् प्रवेश मंजिल के अध्यक्षीन, निर्मित होना चाहिए तथा निम्नलिखित के लिए उपयोग में लाया जाएगा:-

(i) धरेलू भण्डारण या साधारणतया तथा ज्वलनशील सामग्री की अन्य वस्तुएं;

(ii) तिजोरियों, बैंक के भीतरी कक्ष इत्यादि

(iii) वातानुकूलन उपस्कर और भवन की सेवाओं उपयोगित के लिए प्रयुक्त अन्य मशीनें; और

(iv) पार्किंग स्थल।

(ख) तहखाने में निम्नलिखित आवश्यकताएं होगी:-

- (i) समस्त दीवारें, संवातन के प्रयोजन के लिए रखे गए भाग के सिवाय प्राकृतिक भू-तल से नीचे बन्द रखी जाएगी;
- (ii) प्रत्येक भाग में, प्रत्येक तहखाना (सेलट) मंजिल के स्लैब या छत से नीचे भीतर की ओर फर्श से कम से कम 2.40 मीटर ऊँचा होगा;
- (iii) तहखाने (सेलट) के लिए पर्याप्त संवातन की व्यवस्था की जाएगी और संवातन की अपेक्षाओं में किसी कमी को बलोअरज, निकासी पंखे और वातानुकूलन पद्धति आदि के रूप में यान्त्रिक संवातन की व्यवस्था द्वारा पूरा किया जा सकेगा;
- (iv) किसी तहखाने की छत की न्यूनतम ऊँचाई 0.90 मीटर और औसतन आस-पास के भू-तल से अधिकतम 1.20 मीटर होगी;
- (v) ऐसी पर्याप्त व्यवस्थाएँ की जाएँ कि सतही निकासी तहखाने के भीतर न जाए;
- (vi) तहखाने की दीवारें और फर्श जलरोधी होगा और उनका डिजाईन ऐसा होगा कि आस-पास की मिट्टी और सीलन, यदि कोई हो, के प्रभाव को डिजाईन करते समय ध्यान में रखा जाए तथा पर्याप्त आर्द्रता निरोधक की व्यवस्था की जाए;
- (vii) तहखाने (सेलट) के लिए पहुँच मुख्य प्रवेश द्वार से अलग होगी और ऊपरवाली मंजिल के लिए पहुँच और निकासी के लिए वैकल्पिक सोपान (स्टेयरकेस) की व्यवस्था की जाएगी। उन भवनों की दशा में जहाँ एक से अधिक सीढ़ियों की व्यवस्था है, वहाँ वह परिवेष्टित प्रकार की होगी, ताकि वह तहखाना मंजिल और उच्चतर मंजिलों से ज्वलन विभाजन का कार्य करें। खुले रैम्पस अनुज्ञात किए जाएंगे यदि वे उपरोक्त खण्ड (v) के उपबन्ध के अध्यधीन भवन रेखांक के भीतर (सनिर्मित) किए गए हैं;
- (viii) यदि प्राधिकरण द्वारा तहखानों में विभाजन अनुज्ञात किया जाता है तो कोई भी कक्ष, क्षेत्रफल में 50.00 वर्गमीटर से कम नहीं होगा और प्रत्येक कक्ष में सुचित संवातन व्यवस्था होगी और तहखाने का विभाजन तथापि अग्निशमन सेवाओं द्वारा अधिकथित मानकों के अनुरूप होगा; और
- (ix) किन्हीं भी परिस्थितियों में, तहखाने में शौचालय, स्नानागार, रसोईघर इत्यादि का सन्निर्माण अनुज्ञात नहीं किया जाएगा।
- (x)

परिशिष्ट-3

(नियम 13 और 14 देखें)

सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के विकास हेतु विनियम

1. ढलान:-

सूचना प्रौद्योगिकी (आईटी0) पार्क के भवनों में 30° तक ढलान अनुज्ञात होगी। अवसंरचनात्मक सेवाएं, जिन में सड़कें भी हैं, क्षेत्र की ढलान के अनुसार विकसित की जाएगी।

2. प्रक्षेत्र (कॉम्पलेक्स) की भू-उपयोग संरचना:-

क्रम संख्या	भू-उपयोग संरचना	अधिकतम सीमा
1.	कुल आच्छादित (कबरड) क्षेत्र	50%
	(i) आई0टी0 से सम्बन्धित क्रियाकलाप	22% से 44% तक
	(ii) वाणिज्यिक	1% से 5% तक
	(iii) मनोरंजनात्मक (इनडोर)	1% से 3% तक
	(iv) आवासीय	9% से 15% तक
2.	पार्क और टॉट लॉट	8% से 12%
3.	यातायात और परिवहन का क्षेत्र	16% से 20%
4.	सैट बैक्स के अन्तर्गत का क्षेत्र और अन्य खुले स्थान	20% से 24%

3. पहुंच के साधन

- (i) आई0टी0 पार्क क्षेत्र के स्थल की पहुंच 5.00 मीटर की चौड़ाई से कम नहीं होगी ।
- (ii) आंतरिक सड़कों की व्यवस्था निम्न प्रकार से होगी ।

क्रम संख्या	चौड़ाई	लम्बाई
1.	9.00 मीटर	1000 मीटर तक
2.	12.00 मीटर	1000 मीटर से अधिक

4. पार्किंग की व्यवस्था

- आवासीय @ 1.00 कार स्पैस प्रति 75 वर्गमीटर फ्लोर एरिया
- वाणिज्यिक @ 1.50 कार स्पैस प्रति 75 वर्गमीटर फ्लोर एरिया
- कार्यालय उपयोग @ 1.25 कार स्पैस प्रति 75 वर्गमीटर फ्लोर एरिया
- हार्डवेयर विनिर्माण इकाई @ 1.00 कार स्पैस प्रति 60 वर्गमीटर फ्लोर एरिया
- सॉफ्टवेयर डिबेलमेंट/आईटीईज @ 1.00 कार स्पैस प्रति 40 वर्गमीटर फ्लोर एरिया

पार्किंग प्लोर (मंजिल) की स्लैब की छत के नीचे कड़ी (बीम) तक अधिकतम ऊंचाई 3 मीटर होगी ।

4. अधिकतम फर्श क्षेत्र अनुपात (एफओएओआर0)

अधिकतम फर्श क्षेत्र अनुपात (एफओएओआर0) 1.75 होगा ।

6 भवनों की अधिकतम ऊंचाई

सूचना प्रौद्योगिकी (आईटी0) और उससे सम्बन्धित कार्यकलापों के लिए भवनों की अधिकतम ऊंचाई 21.00 मीटर होगी ।

7 सैट बैक्स

(i) ब्लॉक से ब्लॉक की दूरी, ब्लॉकों की औसत ऊंचाई की दो तिहाई होगी ।

(ii) साथ लगती सम्पत्तियों और किनारों के सैट बैक से संरचनाओं की दूरी ब्लॉकों की ऊंचाई से एक तिहाई से कम की नहीं होगी ।

(iii) आन्तरिक मार्गों (सड़कों) से न्यूनतम 3.00 मीटर की दूरी बनाई रखी जाएगी ।

8 विस्तार संयोजक :

लम्बाई में 45 मीटर से अधिक संरचनाओं को संरचनात्मक डिजाइन गणनाओं के अनुसार एक या एक से अधिक विस्तार संयोजकों में विभाजित किया जाएगा ।

9 संरचनात्मक स्थिरता :

हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 31-क में यथा प्रतिष्ठापित और हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 के नियम 21 के अधीन मृदा परीक्षण रिपोर्ट सहित संरचनात्मक स्थिरता उपबन्धों का कड़ाई से अनुपालन किया जाएगा ।

10 पर्यावरण और स्वास्थ्य :

(i) प्रत्येक निवास इकाई में समुचित वायु, प्रकाश और संवातन सुनिश्चित किया जाएगा । सर्दियों के दौरान प्रत्येक भवन के लिए कम से कम तीन घण्टे की धूप उपलब्ध हो । आवासीय संरचनाओं की दशा में बाह्य दीवारों के साथ रसोई घर और सेवाएं उपलब्ध करवाई जाएगी । तथापि, यदि जल कोष्ठक और स्नान गृह सामने की ओर, किनारों में पिछली ओर और आन्तरिक खुले स्थानों की ओर नहीं खुलते हैं तो ये संवातन निकास (शाफ्ट) की ओर खुलेंगे संवातन निकास स्तम्भ (सॉफ्ट) का अधिकतम आकार, 1.5 मीटर के न्यूनतम परिमाण के साथ 4.00 मीटर का होगा ।

(ii) विकासक, जल प्रदूषण निवारण एवं नियन्त्रण अधिनियम, 1974 और वायु प्रदूषण निवारण एवं नियन्त्रण अधिनियम, 1981 के अधीन हिमाचल प्रदेश राज्य पर्यावरण संरक्षण और प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड की स्वीकृति के अतिरिक्त, सक्षम प्राधिकारी से पर्यावरण संरक्षण अधिनियम, 1986 के उपबन्धों के अधीन पूर्व पर्यावरणीय अनुमति लेना सुनिश्चित करेगा ।

11 सुरक्षा उपाय :

(i) 15.00 मीटर से अधिक की ऊंचाई वाले भवनों की दशा में, यथास्थिति, निदेशक, अग्निशमन सेवाएं या मुख्य अग्निशमन अधिकारी से अनापत्ति प्रमाण-पत्र अपेक्षित होगा ।

- (ii) सोपान (स्टेअरकेसिज) की व्यवस्था, भारत की राष्ट्रीय भवन संहिता के भाग-IV के खण्ड 8.6.2 के अनुसार किया जाएगा अर्थात् 500 वर्गमीटर से अधिक के फर्श क्षेत्र के लिए न्यूनतम दो सोपान (स्टेअरकेसिज) होगी। कम से कम एक सोपान, भवनों की बाह्य दीवार पर होनी चाहिए और वह प्रत्यक्षतः बाहरी तरफ को निकलेगी। सोपान की चौड़ाई 3.00 मीटर अर्थात् प्रत्येक सोपान-पंक्ति (फ्लाइट) में 1.50 मीटर, से कम की नहीं होनी चाहिए।
- (iii) 3 मंजिलों और 1 पार्किंग मंजिल के लिए लिफ्ट की व्यवस्था ऐच्छिक (वैकल्पिक) होगी। तथापि 3 मंजिलों और एक पार्किंग मंजिल से अधिक के लिए यह अनिवार्य अपेक्षा होगी। विकासक अपनी स्वयं की लागत से भवन के अन्दर और बाहर लिफ्ट के लिए विद्युत-व्यवस्था और सामान्य प्रकाश की व्यवस्था का उपबन्ध करेगा।
- (iv) कम्प्लेक्स में अग्निशमन यन्त्रों के लिए समुचित व्यवस्था की जाएगी और उसकी अवस्थिति और अवस्थान को दर्शाता अभिन्यास नजदीकी अग्निशमन कार्यालय में उपलब्ध करवाया जाएगा।

12 पेय जल आपूर्ति और वर्षा जल संग्रहण

- (i) पर्याप्त जल आपूर्ति और वर्षा जल संग्रहण संरचना के अभिकल्प की व्यवहार्यता की उपलब्धता की बाबत, हिमाचल प्रदेश सिंचाई एवं जन स्वास्थ्य विभाग (एच0 पी0 एवं आई0पी0एच) से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।
- (ii) छत शीर्ष क्षेत्र के 20 लीटर प्रति वर्गमीटर की दर से वर्षा जल संग्रहण संरचना हेतु पार्को और खुले स्थानों में भूमि के नीचे पर्याप्त व्यवस्था करनी होगी और उसका उपयोग पीने और खाने बनाने के सिवाए अन्य प्रयोजनों के लिए किया जाएगा

13 पार्क और लघु स्थल (टॉट लॉटस)

पार्को और लघु स्थलों के अधीन क्षेत्र को नियमित आकार में और ब्लाक्स के मध्य समुचित रूप से रिटेनिंगवाल (जंगला) रेलिंग पौधारोपण इत्यादि की व्यवस्था करके व्यवस्थित किया जाएगा। डिजाईन के अनुसार आई0टी0 पार्क क्षेत्र का समुचित भू-दृश्य निर्माण, विकासक द्वारा सुनिश्चित किया जाएगा।

14 विद्यमान वृक्ष और पौधारोपण

- (i) किसी विद्यमान वृक्ष की परिधि से माप विद्यमान वृक्ष से 2.00 मीटर तक और वन्य सीमा से 5.00 मीटर के व्यासार्ध के भीतर कोई सन्निर्माण अनुज्ञात नहीं किया जाएगा।
- (ii) प्रति हैक्टेयर में 125 वृक्षों (पेड़ों) की दर से पौधारोपण सुनिश्चित किया जाएगा।

15 प्राकृतिक निकास (ड्रेनेज) से दूरी

नदियों, खड्डों और नालों के किनारे उच्चतम बाढ़ स्तर (एचएफएल) से दूरी ऐसी होगी जैसी अंतरिम विकास योजनाओं/ विकास योजनाओं में चिन्हित है। अन्य क्षेत्रों में बाढ़ग्रस्त भूमि के खण्ड में कोई सन्निर्माण अनुज्ञात नहीं किया जाएगा

16 सड़कों (मार्ग) से दूरी

राष्ट्रीय राजमार्गों, राज्य उच्चमार्गों, हिमाचल प्रदेश लोक निर्माण विभाग (पी0डब्ल्यू0डी0) के अनुसूचित मार्गों, बाईपासों और अन्य जिला मार्गों से संरचनाओं की न्यूनतम दूरी 15.00 मीटर की होगी।

17 विद्युत लाईनों से दूरी

हिमाचल प्रदेश राज्य विद्युत परिषद् लिमिटेड (एच0पी0एस0ई0बी0 लिमिटेड) नियमों की अपेक्षानुसार विद्युत लाइनों से पर्याप्त दूरी बनाई रखी जाएगी। यदि कम्पलेक्स के ऊपर से कोई एच0टी0/एल0टी0 लाईन जा रही है, तो सक्षम प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण पत्र (एन.ओ. सी.) भी अपेक्षित होगा।

18 विद्युत अपेक्षा का निर्धारण

विद्युत अपेक्षा निर्धारण 50 किलोवाट से अधिक हो जाने की दशा में, अभिन्यास योजना में 11 किलोवाट के विद्युत ट्रांसफार्मर और ट्रांसमिशन लाईन के स्थापन के लिए समुचित स्थान की व्यवस्था की जाएगी। प्रस्तावित स्थान को एचपीएसईबी लिमिटेड के सम्बद्ध अधिकारी द्वारा सत्यापित करवाया जाएगा और तदनुसार स्थल सत्यापन के साथ-साथ अनापत्ति प्रमाण-पत्र (एनओसी0) भी प्रस्तुत करना होगा।

19 असंरचना का विकास और इसका अनुरक्षण (रख-रखाव)

- (i) विकासक सड़कों एवं नालियों का निर्माण करेगा, विद्युत और मलवहन लाइनें बिछाएगा और ठोस अपशिष्ट इत्यादि के निस्सारण हेतु व्यवस्था करेगा। डंपरों के स्थापन के लिए उपयुक्त स्थल आरक्षित किया जाना है। सेवा अवसंरचना की व्यवस्था आन्तरिक सड़कों के किनारों पर किसी नालिका के सन्निर्माण के माध्यम से की जाएगी।
- (ii) विकासक, सड़कों के दोनों ओर प्रत्येक 30.00 मीटर की दूरी पर गली-प्रकाश खम्बों की व्यवस्था करेगा।
- (iii) कम्पलेक्स में सामुदायिक जलाशय (वाटर रेजर्वार) की व्यवस्था की जानी है।
- (iv) विकासक द्वारा समस्त अवसंरचना सेवाएं, ऐसे समय तक, अनुरक्षित की जाएंगी जब तक कोई सोसाइटी गठित नहीं की जाती और कम्पलेक्स के स्टैकहोल्डर्स और निवासियों द्वारा रजिस्ट्रीकृत नहीं की जाती या नगरपालिका या ग्राम पंचायत द्वारा उस क्षेत्र के अनुरक्षण के कामकाज का जिम्मा ले नहीं लिया जाता।

20 पर्यवेक्षण

भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता, 2005 के भाग-11 के उपाबन्ध 'क' के उपबन्धों के अनुसार, भूमि के विकास के पर्यवेक्षण के लिए वास्तुविद् परिषद् से रजिस्ट्रीकृत वास्तुविद् और संरचनात्मक अभियन्ता, संरचनात्मक इंजीनियरों में 3 वर्ष के अनुभव सहित सिविल इंजीनियरिंग में स्नातक और नगर योजनाकार सक्षम होंगे।

21 एकीकरण

आई0टी0 पार्क क्षेत्र का उपयुक्त एकीकरण आसपास के उपयोगों और अवसंरचनात्मक व्यवस्थाओं जैसे कि सड़कें, नालियां, मल निकासी इत्यादि के साथ सुनिश्चित किया जाएगा।

22 स्थानीय विरासत और पहाड़ी वास्तुकला का संरक्षण

जहां तक सम्भव हो स्थानीय विरासत और पहाड़ी वास्तुकला अनिवार्यताएं सुनिश्चित की जाएं और पहाड़ी क्षेत्रों में छज्जों, ढलानदार छतों, खिड़कियों, दरवाजों आदि के डिजाइन में समावेशित की जाएं।

23 सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अन्य विनियमों और अनुदेशों का कड़ाई से पालन किया जाएगा।

परिशिष्ट-4**(नियम 13 और 14 देखें)****सौर निश्चेष्ट भवन अभिकल्प (डिजाईन) के लिए विनियम****1. विस्तार:**

निम्न प्रकार के भवनों में सौर निश्चेष्ट भवन अभिकल्प (डिजाईन) अपेक्षित होगा:—

- (i) समस्त सरकारी और अर्ध-सरकारी भवन।
- (ii) शैक्षणिक, स्वास्थ्य, सामुदायिक केन्द्रों, बैंकविट हाल, स्वायत्त निकायों की सरायों और भवनों सहित लोक और अर्ध-लोक संस्थान।
- (iii) शहरी स्थानीय निकाय और पंचायती राज संस्थान।
- (iv) शहर और नगर योग्य क्षेत्रों में आवासीय भवन।
- (v) आवासीय कॉलोनियों और अपार्टमेंट।
- (vi) होटलों, रिजार्टों, वासों (लॉज) और अतिथि गृह सहित वाणिज्यिक कम्पलेक्स और उनसे सम्बन्धित भवन।
- (vii) औद्योगिक भवन और उनके कम्पलेक्स।
- (viii) परिवहन भवन जैसे कि हवाई पत्तन टर्मिनल, बस टर्मिनल, रेलवे स्टेशन इत्यादि।
- (ix) नए नगर क्षेत्र (न्यूटाउनशिप)।

2. भवन का नक्शा.—प्रस्तावित भवन के नक्शे के साथ, सोलर निश्चेष्ट हीटिंग और वातानुकूलित प्रणाली की विशिष्टियों के ब्यौरे देती विवरणी, दिवा प्रकाश विशिष्टियां, सौर प्रकाश वोल्टीय पैनेल, दक्ष ऊर्जा यन्त्र और अन्य नवीकृत उर्जा यन्त्र जैसे ड्राईंग में दर्शाए गए हैं और जहाँ अपेक्षानुसार लगाए जाने प्रस्तावित हैं, भी सलग्न होनी चाहिए। भवन में प्रत्याक्षित ऊर्जा बचत का भी वर्णन किया जाना चाहिए।

3. स्थल चयन.— स्थल को अधिमानतः दक्षिणी ढलान पर या धूप की ओर चयनित किया जाना चाहिए। दिसम्बर से मार्च के शीतकालीन मासों के दौरान धूप की अवधि की उपलब्धता का भी वर्णन किया जाना चाहिए।

4. अभिविन्यास.— भवन की लम्बाई की धूरी अधिमानतः शीतकाल के दौरान अधिकतम सौर उर्जा ग्रहण करने हेतु पूर्व-पश्चिम दिशाओं की ओर पड़नी चाहिए।

5. खुले स्थानों की योजना.— भवन के मुख्य वास योग्य खुले स्थानों को इस प्रकार से नियोजित और अभिकल्पित (डिजाईन) किया जाए, ताकि प्राकृतिक दिवा प्रकाश उपलब्ध रहे। सोपान (स्टेयरकेस), गैराज, शौचालय और भण्डारों (स्टोरज) को अधिमानतः उत्तरी दिशा में नियोजित किया जाए। ताप नुकसान से बचने के लिए उत्तरी दिशा को खुलने वाले कम से कम दरवाजे और खिड़कियां प्रस्तावित किए जाएं। सर्दियों में अधिकतम ताप (गर्मी) लेने के आशय से दक्षिणी दिशा की ओर अधिकतम शीशे लगाना प्रस्तावित किए जाएं। सॉट वॉल के कुल सतही क्षेत्र के समानुपात में शीशे मध्य ऊंचाई वाले क्षेत्रों में 50 प्रतिशत अर्थात् 1500 मीटर से 2200 मीटर से अनधिक और उच्च शीर्षतम क्षेत्रों अर्थात् 2200 मीटर और उच्चतर में 70 प्रतिशत से अनधिक नहीं लगाने चाहिए।

6. भवन अभिकल्पों (डिजाइन) में सौर तापन प्रणाली का एकीकरण.—

6.1 निश्चेष्ट सौर तापन प्रणालियों जैसे कि सौर वायु-तापन, जल तापन, धूप वाला स्थान, सौर दीवारें, अन्तर्निक्ष तापन ग्रीन हाऊसिस और सौर जलभ्रसत्र दीवार इत्यादि को जहां तक सम्भव हो, भवन अभिकल्प में दक्षिणी दिशा में एकीकृत किया जाएगा ताकि इन प्रणालियों तक अधिकतम सीधी सौर पहुंच अनुज्ञात की जा सके।

6.2 किसी सौर निश्चेष्ट भवन के अभिकल्प (डिजाइन) में खुले स्थान (अन्तरिक्ष) तापन प्रणालियों को स्थापित किए जाने या समाविष्ट किए जाने की उपयुक्तता का, वास्तुकार/योजनाकार/अभियन्ता/अभिकल्पक/सौर विशेषज्ञ द्वारा भवन स्थल, मौसम और अन्तरिक्ष तापन अपेक्षाओं के अनुसार विनिश्चय किया जाना है।

7. प्रकाश के लिए सौर प्रकाश वोल्टीय पैनल (एस.पी.वी)

जहां भी सम्भव और अपेक्षित हो, भवन में प्रकाश, आपात्कालीन प्रकाश और गली प्रकाश उपलब्ध करवाने हेतु सौर प्रकाश वोल्टीय पैनल भवन अभिकल्प में अधिमानतः एकीकृत किए जाएं ताकि विद्युत के उपयोग को कम किया जा सके।

8. सौर निश्चेष्ट शीतलन अभिकल्प विशेषताएं:

संवातन और सौर निश्चेष्ट शीतलन विशेषताएं, जहां कहीं अपेक्षित हों, निम्न प्रकार से समाविष्ट की जाएं :-

8.1 क्रास संवातन: गर्मियों में ताजी और ठण्डी हवा के समुचित परिचालन और संवातन के लिए, कमरों की विपरीत दिशाओं में खिड़कियां लगाई जाएं। दक्षिणी दिशा में, गर्मियों के दौरान छाया उपलब्ध रहने के लिए पर्याप्त ऊंचाई और चौड़ाई के निकासों (ओवरहैग्ग्स) के साथ खिड़कियां लगाई जाएं।

8.2 रंग और छायाकरण: दीवार की बाहरी सतह को, तात्कालिक सौर विकिरण से परावर्तित करने हेतु सफेद या हल्के रंगों के साथ रंगित किया जाए।

8.3 धरातल (भूतल) तटबन्धन: धरातल मंजिल को, पूरे वर्ष के दौरान भूमि के निरन्तर तापमान का लाभ लेने के लिए भू-पट्टी से लगभग 1.00 मीटर तक की ऊंचाई में रखा जाए।

8.4 बाहरी तापमान: बाहरी तापमान को भू-दृश्य निर्माण द्वारा परिवर्तित किया जाए।

9. उष्मीय (थर्मल) नुकसानों को कम करना : पत्थर, स्लेट और मिट्टी सहित स्थानीय भवन सामग्री का ग्रीष्मता को बनाए रखने और भवन को ठण्डा रखने के लिए तापन और शीतलन अपेक्षाओं को पूरा करने लिए उपयोग किया जाए।

10. बाहरी दीवार की मोटाई

भवन की बाहरी दीवारों को उष्मीय सुविधा और बाह्य पर्यावरण से अन्तः पर्यावरण और विलोमतः से उष्मता के अंतरण को बचाने हेतु कम से कम 0.23 मीटर मोटा या कोटरीय वायु सहित या उष्मारोधी बनाया जाना चाहिए।

11. भवनों में सौर सहायता प्राप्त जल तापन प्रणाली की स्थापना

11.1 सौर गर्म जल प्रणाली की क्षमता विशिष्ट भवन की अपेक्षा के अनुसार निर्धारित की जाएगी। निम्नलिखित भवन योजनाएं सौर जल तापन प्रणाली की व्यवस्था के साथ प्रस्तुत की जाएंगी, —

(क) अस्पताल और नर्सिंग होम।

(ख) होटल, वास (लॉज), अतिथि गृह, समूह आवास या 1000 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्र पर अपार्टमेंट।

(ग) विद्यालयों, महाविद्यालय, प्रशिक्षण केन्द्र और अन्य संस्थान के छात्रावास।

(घ) पुलिस बैरक।

(ङ.) सार्वजनिक संस्थानों जैसे कि हवाई पत्तन, बस अड्डों और रेलवे स्टेशनों के प्रकार्यात्मक भवन।

(च) सामुदायिक केन्द्र, बैन्क्वट हाल और समरूप उपयोग वाले भवन।

11.2 (क) नए भवनों की छत के शीर्ष पर, जहां से सूर्य का प्रकाश सीधे आता है, खुला स्थान होना चाहिए। छत के भार सहने की क्षमता कम से कम 50 किलोग्राम प्रति वर्गमीटर होनी चाहिए। उपरोक्त श्रेणी के समस्त नए भवनों में उनके उपयोग में लाए जाने से पूर्व, सौर जल तापन प्रणाली का स्थापन अवश्य पूर्ण कर लिया जाना चाहिए।

(ख) जैसा कि विनियम 11.1 में दिया गया है, विद्यमान भवन में सौर सहायता प्राप्त जल तापन प्रणाली का संस्थान को पूर्वोक्त श्रेणी को भवन उपयोग में बदले जाने के समय अपेक्षित होगा, परन्तु यदि उक्त गर्म जल की आपूर्ति के लिए कोई प्रणाली या संस्थापन है।

11.3 सौर सहायता प्राप्त जल तापन प्रणालियों का प्रस्थापन ब्युरों ऑफ इण्डियन स्टैंडर्ड (बी.आई.एस.) विनिर्देश के अनुरूप होगा। प्रणाली में प्रयुक्त सौर संग्राहकों में ब्युरों ऑफ इण्डियन स्टैंडर्ड (बी आई एस) प्रमाणन चिन्ह लगा होगा।

11.4 समस्त सौर जल ताप प्रणालियों में एक स्वाचालित विद्युत प्रतिकूलन तन्त्र लगा होगा ताकि वह मेघाच्छादित या निम्न/ धूप रहित दिनों के दौरान भी कियाशील रहे।

11.5 भवन के छत के शीर्ष से विभिन्न वितरण बिन्दुओं, जहां गर्म जल या गर्म वायु अपेक्षित है, से एक उष्मारोधी पाईपलाईन के लिए भवन अभिकल्प (डिजाईन) में ही व्यवस्था की जाए।

11.6 सौर जल तापन प्रणाली को जहां कहीं सम्भव हो, अधिमानतः भवन की छत में एकीकृत किया जाना चाहिए ताकि पैनल छत का अभिन्न अंग बन सके। छत पर अधिकतम सौर विकिरण प्राप्त करने के लिए सौर वायु/जल संग्राहक/ग्रीन हाऊस/ धूप के स्थान अनुज्ञात किए जाएंगे।

परिशिष्ट -5

(नियम 13 और 14 देखें)

सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक भवनों तथा आर्थिक क्षमता की सीमाओं के भीतर मनोरंजनात्मक क्षेत्रों में निःशक्त व्यक्तियों के लिए अवरोध मुक्त पर्यावरण के विकास के लिए विनियम।

1. स्थल नियोजन:

निशक्त व्यक्तियों के लिए प्रत्येक सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक भवन तक पहुंचने के लिए कम से कम एक मुख्य द्वार /निकासी होगी जिसे समुचित संकेत से इंगित किया जाएगा। इस प्रवेश द्वार से पैदल (कदमतः) प्रवेश के साथ-साथ रैम्प से होते हुए भी पहुंचा जाएगा। रैंप पर 9 मीटर

चलने के पश्चात और दरवाजे के सामने से अवतरण (लैंडिंग) होनी चाहिए। अवतरण (लैंडिंग) का न्यूनतम आकार 1000x2000 मिलीमीटर का होगा।

2. आगमन पथ / पैदल रास्ता:

प्लाट प्रवेश और भवन प्रवेश की सतही पार्किंग से आगमन पथ, बिना किसी सीढ़ी के सतही होते हुए न्यूनतम 1800 मी. मी. चौड़ा होगा। ढलान, यदि कोई हो, तो वह 5 प्रतिशत से अधिक की नहीं होगी। फर्श सामग्री का चयन मंद दृष्टि व्यक्तियों को आकर्षित करने या उनका मार्गदर्शन करने के लिए उपयुक्त रूप से किया जाएगा (फर्श सामग्री के लिए सीमित, जिसके रंग, बनावट आसपास की फर्श सामग्री से सहजदृश्य रूप से भिन्न है या ऐसी सामग्री जो मंद दृष्टि व्यक्तियों का मार्गदर्शन करने हेतु भिन्न ध्वनि उत्सर्जित करती हो) परिसज्जा की, व्हीलचेयर के चक्कों द्वारा पारगम्य बनावट के साथ फिसलन रहित सतह होगी। कर्ब जहां कहीं भी दिए गए हैं, यह सामान्य तल से मेल खाते हों।

3. पार्किंग व्यवस्था :

(क) दो कारों के लिए एक समान सतही पार्किंग, भवन के प्रवेश से अधिकतम 30 मीटर की यात्रा दूरी पर प्रवेश द्वार के नजदीक उपलब्ध करवाई जाएगी। पार्किंग बे की चौड़ाई न्यूनतम 3.60 मीटर होगी।

(ख) मार्गदर्शक फर्श सामग्री उपलब्ध कराई जाएगी या एक ऐसा यन्त्र जो श्रव्य संकेतों के साथ मदद दृष्टि व्यक्तियों का मार्गदर्शन करें या अन्य यन्त्र जो उसी प्रयोजन के लिए प्रयुक्त हो, उपलब्ध करवाए जाएंगे।

4. कुर्सी की सतह तक पहुंच मार्ग:

(क) भवन में प्रवेश हेतु फिसलन रहित सामग्री के साथ रैंप उपलब्ध करवाया जाएगा, रैंप की न्यूनतम स्पष्ट चौड़ाई रैंप के शीर्ष और तल के मध्य 1:12 के अधिकतम ढाल के साथ 1800 एमएम होगी। रैंप की लम्बाई 9.00 मीटर से अधिक नहीं होगी जिसमें रैंप के अलावा 300 एमएम बड़ी हुई दोनों किनारों पर 800 एमएम ऊंची हैंडरेल होगी। साथ लगती दीवार से हैंडरेल के बीच का अधिकतम फासला 50 एम. एम. होगा।

(ख) पैदल पहुंचने के लिए पायदान का आकार 300 एमएम से कम नहीं होगा और सीढ़ी की अधिकतम उचांन 150 एमएम की होगी। रैंप (ढलान) से पहुंचने के समान ही पैदल पहुंचने के लिए दोनों किनारों पर 800 एमएम के हैंडरेल की व्यवस्था की जाएगी।

5. प्रवेश द्वार:

प्रवेश द्वार के लिए कम से कम 1000 एम.एम. की स्पष्ट निकासी होगी।

6. प्रवेश/निकासी को जोड़ता गलियारा:

अपंगों के लिए प्रत्यक्षतः बाहर की ओर एक ऐसे स्थान पर जाने के लिए, जहां पर निःशक्त व्यक्तियों को या तो व्यक्तिगत रूप से या संकेतों द्वारा किसी विनिर्दिष्ट भवन से सम्बन्धित व्यापक दृश्यों की सूचना उपलब्ध करवाई जा सके, प्रवेश/निकासी द्वार को जोड़ते एक गलियारे की निम्न रूप से व्यवस्था की जाएगी।

(क) मार्गदर्शक फर्श सामग्री या ऐसे यन्त्रों, जो दृश्य रूप से निःशक्त व्यक्तियों के मार्गदर्शन हेतु ध्वनि उत्सर्जित करें, की व्यवस्था की जाएगी।

(ख) न्यूनतम चौड़ाई 1500 एम.एम. की होगी।

(ग) यदि तल में कोई असमानता हो तो ढलान के रास्तों में 1:12 की ढाल की व्यवस्था की जाएगी।

(घ) रैंप/ढलानदार मार्गों के लिए हैंडरेल की व्यवस्था की जाएगी।

7. लिफ्ट:

15.00 मीटर से अधिक की ऊंचाई वाले भवनों में व्हीलचेयर का प्रयोग करने वाले व्यक्ति के लिए, निम्नलिखित स्पष्ट परिमाणों के साथ एक लिफ्ट की व्यवस्था की जाएगी:-

(क) स्पष्ट आन्तरिक गहराई	1100 एमएम
(ख) स्पष्ट आन्तरिक चौड़ाई	2000 एमएम
(ग) प्रवेश द्वार की चौड़ाई	910 एमएम

फर्श तल से 900 एमएम ऊपर 600 एमएम लम्बी से अन्यून एक हैंडरेल, नियन्त्रण पैनल के साथ लगाई जाएगी। लिफ्ट लॉबी का अन्दरूनी माप 1800 एमएम × 2000 एमएम या इससे अधिक का होगा। लिफ्ट के संचालन के ब्यौरे राष्ट्रीय भवन संहिता (नैशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया) के अनुरूप होंगे।

8. शौचालय:

शौचालयों के सैट मे, अपंग व्यक्तियों के प्रयोग के लिए निम्नलिखित विनिर्देशों के साथ, एक विशेष शौचालय की व्यवस्था की जाएगी:

(क) प्रवेश क्षेत्र के नजदीक एक वाशबेसिन का प्रावधान।

(ख) जिसका न्यूनतम आकार 1500एमएम × 750 एमएम का होगा।

(ग) दरवाजे की न्यूनतम स्पष्ट निकासी 900 एमएम की होगी और दरवाजा खुलता हुआ/ सरकता हुआ होगा।

(घ) शौचालय में दीवार से 50 एमएम समाशोधन सहित क्षैतिज/ लम्बवान कटघरों के लिए समुचित व्यवस्थाएं की जाएगी।

(ङ) वाटर क्लोजर (डब्ल्यू.सी).शीट फर्श से 500 एमएम ऊपर रखी जाएगी।

9. शरण क्षेत्र (रफ्यूज एरिया):

प्रत्येक मंजिल पर अग्नि प्रतिरक्षा सीढ़ी स्थल पर शरण क्षेत्र उपलब्ध करवाया जाएगा जिसमें 900 एमएम की चौड़ाई के स्पष्ट खुलने वाले दरवाजे होंगे ताकि उसमें एक या दो व्हीलचेयर आराम से आ सकें। अलार्म स्विच को फर्श तल से 900एमएम से 1200 एमएम के बीच स्थापित किया जाना चाहिए।

परिशिष्ट-6**(नियम 13 और 14 देखें)
वर्षा जल के संग्रहण के लिए विनियम**

1. राज्य में जहां भी हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) प्रवर्तन में है, वहां भवनों के छत शीर्षों से वर्षा जल का संग्रहण निम्न प्रकार से अनिवार्य होगा:-

(क) विद्यमान या भविष्य में सन्निर्माण हेतु प्रस्तावित समस्त भवन; और

(ख) वर्षा जल के अधिग्रहण, भण्डारण, एकीकरण और वितरण के लिए मार्गदर्शक सिद्धान्त निम्न प्रकार के होंगे:-

- (i) वर्षा जल संग्रहण संरचनाओं के धरातल स्तर के नीचे सैटबैक्स में निर्मित किया जाना अनुज्ञात किया जाना है। यदि भण्डारण धरातल स्तर से ऊपर किसी स्तर पर वांछित है तो यह अनुज्ञात आच्छादित क्षेत्र के भीतर सैटबैक्स से दूर होगा।
- (ii) सामुदायिक वर्षा जल संग्रहण संरचना भी अनुज्ञेय होगी।
- (iii) वर्षा जल के अधिग्रहण, भण्डारण के साथ-साथ एकीकरण और वितरण के लिए समुचित प्रणाली सुनिश्चित की जाएगी।
- (iv) संचयित वर्षा जल का उपयोग घरेलू उपयोग के अतिरिक्त अग्निशमन, भू-दृश्य निर्माण और बागवानी सहित पीने के अयोग्य इस्तेमाल के लिए नियमित रूप से किया जाएगा।
- (v) किसी भवन को कोई भी जल आपूर्ति संयोजन कनेक्शन तब तक नहीं दिया जाएगा जब तक उस स्थान पर वर्षा जल संग्रहण प्रणाली की व्यवस्था नहीं की जाती है और तदनन्तर उसको परिचालित नहीं किया जाता है।
- (vi) वर्षा जल संग्रहण संरचना की न्यूनतम क्षमता, छत के शीर्ष क्षेत्र के 20 लीटर प्रतिवर्ग मीटर की दर से निकाली जाएगी।
- (vii) उल्लंघनकर्ता, सार्वजनिक जल आपूर्ति कनेक्शन के वियोजन (काटे जाने) के लिए दायी होगी।
- (viii) वर्षा जल संग्रहण प्रणाली के बिना विद्यमान भवनों के स्वामियों को इन विनियमनों के प्रवृत्त होने के पश्चात् अठारह मास के भीतर वर्षा जल संग्रहण प्रणाली स्थापित करनी होगी।

परिशिष्ट-7**(नियम 13,14 एवं 67 देखें)
अपार्टमेंट और कॉलोनियों के विकास हेतु विनियम**

1. स्थल चयन :

स्थल ऐसे क्षेत्र में चयनित किया जा सकेगा, जिसे आवासीय उपयोग के लिए प्रस्तावित किया जा रहा हो और उसके आसपास के क्षेत्र में प्रतिकूल उपयोग जिसे कि बीभत्स उपयोग, औद्योगिक और क्षेपण भूमि के रूप में न हो रहा हो।

2. जाँच सूची (चैक लिस्ट)

विनियामक उपबंधों और उनका पालन दर्शाती हुई कोई जांच सूची अपार्टमेंट के लिए प्रस्ताव सहित निम्नानुसार प्रस्तुत की जाएगी:—

क्रम संख्या	वर्णन	विनियमानुसार	यथाप्रस्तावित
1.	स्कीम क्षेत्र		
2.	क्षेत्र की ढाल		
3.	पहुँच के साधन		
4.	भू-उपयोग संरचना		
5.	कबरेज		
	(i) फ्लैटों के अधीन (ब्लॉक वार)		
	(ii) अन्य उपयोगों के अधीन (ब्लॉक वार)		
6.	कुल निर्मित क्षेत्र		
7.	फर्श क्षेत्र दर (एफ.ए.आर.)		
8.	प्रत्येक ब्लॉक में मंजिलों की संख्या		
9.	प्रत्येक मंजिल की ऊँचाई		
10.	ब्लॉक की कुल ऊँचाई		
11.	प्रत्येक ब्लॉक में फ्लैटों/निवास इकाइयों की संख्या		
12.	कुल जनसंख्या		
13.	प्रति हैक्टेयर घनत्व		
14.	जनसंख्या की बाबत सुविधाओं के ब्यौरे जैसे कि स्कूल, स्वास्थ्य सेवायें आदि ।		
15.	पार्किंग व्यवस्था		
16.	संरचनात्मक मजबूती प्रमाणीकरण		
17.	प्राकृतिक जल निकास से निर्मितियों की दूरी		
18.	उच्च मार्गों और अन्य जिला सड़कों से निर्मितियों की दूरी		
19.	एच.टी./एल.टी लाइनों से निर्मितियों की दूरी		
20.	यदि एच.टी./एल.टी. लाइन प्रस्तावित स्थल के ऊपर/आसपास से पारगमन कर ही है तो हिमाचल प्रदेश राज्य विद्युत परिषद् सीमित के सक्षम प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण पत्र		
21.	प्रस्तावित परियोजना के पहुँच मार्ग के लिए, यथास्थिति, राष्ट्रीय उच्चमार्ग/हिमाचल प्रदेश लोक निर्माण विभाग या स्थानीय निकायों के सक्षम प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण पत्र ।		
22.	हिमाचल प्रदेश वन विभाग के सक्षम प्राधिकारी का अनापत्ति प्रमाण पत्र		
23.	भूकार्य जल के उपयोग की बाबत हिमाचल प्रदेश		

	सिंचाई एवं जन स्वास्थ्य विभाग के सक्षम प्राधिकारी का अनापत्ति प्रमाण पत्र या केन्द्रीय भगर्भ जल प्राधिकरण की सहमति		
24.	हिमाचल प्रदेश अग्नि सेवाएँ विभाग के सक्षम प्राधिकारी का अनापत्ति प्रमाण पत्र		
25.	शहरी स्थानीय निकायों / पंचायतों के सक्षम प्राधिकारी का अनापत्ति प्रमाण पत्र		
26.	वर्षा जल संग्रहण संरचना की व्यवस्था		
27.	ठोस अपशिष्ट मलवहन, मल निकास, मलवहन प्रणाली और स्टोर्म वाटर के निपटारे और शोधन की व्यवस्था		
28.	गली प्रकाश की व्यवस्था		
29	कार्य हेतु नियुक्त रजिस्ट्रीकृत नगर योजनाकार वास्तुकार/अभियन्ता का नाम और पत्राचार हेतु पूर्ण पता ।		
30	कार्य हेतु नियुक्त रजिस्ट्रीकृत संरचनात्मक अभियन्ता का नाम और पत्राचार हेतु पूर्ण पता ।		

3. स्कीम क्षेत्र का आकार और प्रकार

अपार्टमेंटों की अनुज्ञा हेतु मामलों पर प्रक्षेत्रों (काम्पलेक्सिज)के रूप में विचार किया जाएगा, और उच्च मार्गों/मुख्य सड़कों के साथ-साथ रीबन विकास पद्धति पर नहीं ।

4. ढाल

अपार्टमेंटों को 30° ढाल (स्लोप)तक अनुज्ञात किया जाएगा ।

5. कॉलोनी में अपार्टमेंटों की भूमि उपयोग संरचना:-

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	कुल क्षेत्र की प्रतिशतता
1.	अपार्टमेंटों के अधीन क्षेत्र	30-35 प्रतिशत
2.	वाणिज्यिक	02-05 प्रतिशत
3.	सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक	05-10 प्रतिशत
4.	यातायात और परिवहन	20-30 प्रतिशत
5.	पार्क और खुले स्थान	10-15 प्रतिशत
6.	सैट बैंक, पट्टी, बागान और भू-दृश्य-निर्माण इत्यादि के अधीन क्षेत्र	12-25 प्रतिशत

टिप्पणः—वाणिज्यिक उपयोग के अधीन, प्रति 150 व्यक्ति के लिए एक दुकान के अनुपात से सुविधाजनक दुकानों की व्यवस्था की जाएगी। इनमें सब्जी, जूता-मरम्मत, ड्राई क्लीनिंग, दर्जी, नाई, जनरल मर्चन्डाइज, आदि जैसी सेवा दुकानें भी सम्मिलित होंगी। इन दुकानों का प्रयोजन स्पष्टतः नक्शों में वर्णित होना चाहिए और पूर्ण करके तदनुसार आवंटित की जानी चाहिए। यदि सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक सुख-सुविधाएं जैसे विद्यालय, स्वास्थ्य केन्द्र इत्यादि आसपास उपलब्ध है और वे निवासियों की अपेक्षाओं को पूर्ण करने के लिए पर्याप्त है, तो उनके ब्यौरे विनियमन 2 की जांच सूची में देने होंगे। तथापि प्रति 1000 व्यक्ति दो शौचालयों के अनुपात से एक महिलाओं के लिए और एक पुरुषों के लिए शौचालयों और मूत्रालयों की व्यवस्था तथा शिशुसदन/टॉट लॉट्स आदि की व्यवस्था प्रत्येक स्कीम में करनी होगी।

6. पहुँच के साधन

- (i) 1000 व्यक्तियों की जनसंख्या वाली कॉलोनी या अपार्टमेंट के संनिर्माण के लिए प्रयोजन स्थल मुख्य सड़क तक न्यूनतम पहुँच की चौड़ाई 9.00 मीटर से कम से और 1000 व्यक्तियों से अधिक की जनसंख्या के लिए 6.00 मीटर से कम नहीं होगी।
- (ii) 1000 व्यक्तियों से अधिक जनसंख्या वाली कॉलोनीयों के लिए आंतरिक पहुँच के साधनों की लम्बाई और चौड़ाई निम्नानुसार होंगी:—

(क) मैदानी क्षेत्रों के लिए:—

क्रम संख्या	चौड़ाई (मीटर में)	लम्बाई (मीटर में)
1.	5.00	250.00
2.	7.50	400.00
3.	9.00	1000.00
4.	12.00	1000.00 से अधिक

(ख) पहाड़ी क्षेत्रों के लिए:—

क्रम संख्या	चौड़ाई (मीटर में)	लम्बाई (मीटर में).... तक
1.	5.00	400.00
2.	7.50	1000.00
3.	9.50	1000.00 से अधिक

7. पार्किंग व्यवस्था

पार्किंग के लिए प्रति 100 वर्गमीटर फर्श क्षेत्र के अनुसार एक यान के लिए अर्थात् 18.00 वर्गमीटर क्षेत्र उपलब्ध करवाना होगा। पार्किंग मंजिल की अधिकतम ऊँचाई, स्लैब की सीलिंग के नीचे, बीम की गहराई सहित, 3.00 मीटर होगी।

8. अधिकतम फर्श क्षेत्र अनुपात (एफ0ए0आर0)

- (i) अधिकतम अनुज्ञेय एफ0ए0आर0 1.75 होगा। तथापि, अपार्टमेंट की बाबत अधिकतम एफ0ए0आर0 1.50 होगा। शेष 0.25 एफ0ए0आर0, स्थानीय लोगों के साथ-साथ आसपास के क्षेत्रों की अपेक्षाओं के दृष्टिगत, सार्वजनिक, अर्ध-सार्वजनिक और वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिए होगा।
- (ii) कॉलोनी की दशा में, जहां पृथक् प्लॉट, अपार्टमेंट और कुटीर (काटेजिज) विकसित और निर्मित किए जाने हेतु प्रस्तावित है, वहां एफ0 ए0 आर0 की गणना निम्नानुसार होगी:—

- (क) पृथक भूखण्डों के लिए—
एफ0ए0आर0 की गणना पूर्ण भूखण्ड क्षेत्र के लिए की जाएगी ।
- (ख) अपार्टमेंट के लिए—
एफ0ए0आर0 की गणना, विहित सैट बैक छोड़ने के पश्चात् उपलब्ध निर्मित क्षेत्र के लिए की जाएगी ।
- (ग) कुटीरों (काटेजिज) के लिए—
संपूर्ण भूमि, जिस पर कुटीरों निर्मित की जानी प्रस्तावित है, के लिए फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफ0ए0आर0) की गणना की जाएगी ।

9. भवन की मंजिलों की ऊंचाई और अधिकतम ऊंचाई:-

अपार्टमेंटों की मंजिलों की न्यूनतम ऊंचाई 3.00 मीटर से 3.50 मीटर तक भिन्न हो सकेगी तथापि सामान्त्या राज्य के मैदानी क्षेत्रों में भवनों की ऊंचाई 30 मीटर से अधिक नहीं होगी और राज्य के पहाड़ी क्षेत्रों में ढालू छत सहित 25.00 मीटर से अधिक नहीं होगी। ढालू छत की अधिकतम ऊंचाई निर्मिति के आयतन के अनुसार होगी तथा जो छत की ढाल 30° डिग्री से कम नहीं होगी। ब्लॉक की ऊंचाई पार्किंग और छत सहित ब्लॉक के कुर्सी की सतह से छत की चोटी (रिज) तक नापी जाएगी। छत / डोरमर की न्यूनतम ढलान 30° से कम नहीं होगी। छत का रंग पोस्ट ऑफिस रेड या ग्रे-ग्रीन या कोई अन्य रंग जो प्राकृतिक रूफिंग मैटेरियल के रंग के अनुरूप हो, होगा।

10. सैट बैक्स

साथ लगने वाली सम्पत्तियों से अपार्टमेंटों की दूरी न्यूनतम 6.00 मीटर के अध्यधीन एक ब्लॉक से दूसरे ब्लॉक की दूरी ब्लॉकों की औसत ऊंचाई का एक-तिहाई होगी और मैदानी क्षेत्रों के लिए किनारे वाले सैट बैक से दूरी एक-तिहाई से कम नहीं होगी तथा पहाड़ी क्षेत्र के लिए न्यूनतम 3.00 मीटर के अध्यधीन प्रत्येक साथ लगते ब्लॉक की ऊंचाई के एक चौथाई होगी।

11. संरचनात्मक मजबूती

मृदा अन्वेषण रिपोर्ट सहित संरचनात्मक मजबूती उपबन्धों का हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्याक 12) की धारा 31-क और हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 के नियम 21 के अधीन यथा प्रतिष्ठापित पालन करना होगा। उसकी मानीटरिंग प्रत्येक मंजिल स्तर पर सुनिश्चित करनी होगी तथा इस बाबत समापन प्रमाण-पत्र निदेशक, नगर एवं ग्राम योजना विभाग, हिमाचल प्रदेश, शिमला को देना होगा ।

12. पर्यावरण और स्वास्थ्य

- (i) प्रत्येक निवास इकाई को उचित वायु, प्रकाश और संवातन (वैन्टीलेशन) उपलब्ध करवाना सुनिश्चित करना होगा। सर्दियों के दौरान प्रत्येक फ्लैट को कम से कम 3 घण्टे की धूप उपलब्ध होनी चाहिए। रसोई और सेवाओं की व्यवस्था बाह्य दीवारों के साथ उपलब्ध करवानी होगी। तथापि, यदि शौच-गृह और स्नानगृह सामने, बगल, पीछे और आंतरिक खुले स्थानों की ओर नहीं खुल रहे हो, तो ये वायुसंचार शॉफ्ट की ओर खुलेंगे, और जिनका न्यूनतम आकार निम्नानुसार होगा:-

क्रम संख्या	भवनों की ऊंचाई (मीटर में)	वायु संचार शॉफ्ट का आकार (वर्गमीटर में)	वायुसंचार शॉफ्ट का न्यूनतम एक आयाम (मीटर में)
1.	10.00 तक	1.20	0.90
2.	12.00 तक	2.80	1.20
3.	18.00 तक	4.00	1.50
4.	24.00 और इससे अधिक	5.40	1.80

- (ii) पर्यावरण और वन मन्त्रालय, भारत सरकार, नई दिल्ली की अधिसूचना संख्या: एस0ओ0801(ई), तारीख 7.7.2004 और तदनुसार पत्र संख्या: एसटीई-ए(3)-11/2003, तारीख 28.3.2005 द्वारा परिचालित राज्य सरकार के और निर्देशों के दृष्टिगत 1000 व्यक्तियों से अधिक जनसंख्या या 50 किलो लीटर या इससे अधिक प्रतिदिन से अधिक मल का निस्सारण करने या 50 करोड़ या इससे अधिक रूपयों के विनिधान सहित, की दशा में, संप्रवर्तक को, जल (प्रदूषण निवारण तथा नियन्त्रण) अधिनियम, 1974 और वायु (प्रदूषण निवारण तथा नियन्त्रण) अधिनियम, 1981 के अधीन हिमाचल प्रदेश राज्य पर्यावरण संरक्षण एवं प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, की सहमति के अतिरिक्त, भारत सरकार से पर्यावरण अनापत्ति सुनिश्चित करनी होगी ।

13 सुरक्षा उपाय

- (i) 15.00 मीटर की ऊंचाई से अधिक ऊंचाई वाले भवनों की दशा में, यथास्थिति, निदेशक, अग्निशमन सेवाएं या मुख्य अग्निशमन अधिकारी से अनापत्ति प्रमाण-पत्र (एन0 ओ0 सी0) प्राप्त करना अपेक्षित होगा ।
- (ii) सीढ़ियों की व्यवस्था भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता के भाग-4 के खण्ड 8.6.2 के अनुसार अर्थात् 500 वर्गमीटर से अधिक फर्श क्षेत्र के लिए कम से कम दो सीढ़ी-सोपान होंगे । जिसमें से कम से कम एक सीढ़ी भवनों की बाह्य दीवार पर होगी और सीधे बाहर की ओर होगी । सीढ़ी की चौड़ाई कम से कम 3.00 मीटर अर्थात् एक सोपान पंक्ति में 1.50 मीटर से कम नहीं होगी ।
- (iii) चार मंजिलों और एक पार्किंग फर्श तक लिफ्ट की व्यवस्था वैकल्पिक होगी । तथापि चार मंजिलों और एक पार्किंग फर्श से अधिक के लिए यह आज्ञापक अपेक्षा होगी । संप्रवर्तक को, अपनी लागत पर, भवन के भीतर और बाहर लिफ्ट और साधारण प्रकाश हेतु पावर वैक अप की व्यवस्था करनी होगी ।

14 पेयजल प्रदाय और वर्षाजल संग्रहण

- (i) पर्याप्त जल प्रदाय की उपलब्धता और वर्षाजल संग्रहण के अभिकल्प की व्यवहार्यता की बाबत सिंचाई एवं जन स्वास्थ्य विभाग, हिमाचल प्रदेश (एच0 पी0 आई0 एण्ड पी0 एच0) से अनापत्ति प्रमाण-पत्र (एन0ओ0सी0) प्रस्तुत करना होगा ।
- (ii) वर्षा जल संग्रहण हेतु पर्याप्त व्यवस्था, पार्को में भूमिगत और खुले स्थानों में छत के ऊपरी क्षेत्र के 20 लीटर प्रति वर्गमीटर की दर से की जानी होगी तथा उसका उपयोग पीने और खाना पकाने से भिन्न प्रयोजनों के लिए किया जाएगा ।

15 पार्क और खुले स्थान

पार्को और टॉट लॉट्स के अधीन क्षेत्र का पुश्ता दीवार, रलिंग लगातार पौधारोपण को नियमित आकार में उचित प्रकार से विकास करना होगा और संप्रवर्तक द्वारा अपार्टमेंट क्षेत्र का अभिकल्प के अनुसार उचित भू-दृश्यनिर्माण सुनिश्चित कराया जाएगा ।

16 विद्यमान वृक्ष और पौध रोपण

- (i) किसी विद्यमान वृक्ष से 2.00 मीटर की त्रिज्या के भीतर और विद्यमान वृक्ष की परिधि से मापी गई वन सीमा से 5.00 मीटर के भीतर कोई निर्माण अनुज्ञात नहीं होगा ।
- (ii) संप्रवर्तक कम से कम क्षेत्र की प्रत्याशित जनसंख्या के बराबर वृक्षों का रोपण सुनिश्चित करेगा और उनको निदेशक, नगर एवं ग्राम योजना विभाग, हिमाचल प्रदेश, शिमला द्वारा मानीटर किया जाएगा। अन्यस्थानिक प्रभाव और आकर्षण वाली वृक्षों की स्थानीय प्रजातियों का रोपण किया जाना होगा ।

17. प्राकृतिक जल-निकास से दूरी

नदियों, खड्डों और नालों के साथ-साथ उच्चतम बाढ़ स्तर (एच0एफ0एल0) से दूरी अन्तरिम विकास योजनाओं / विकास योजनाओं यथा रेखांकित के अनुसार होगी। अन्य क्षेत्रों जैसे कि बाढ़ ग्रस्त भूमि के खण्ड में कोई सन्निर्माण अनुज्ञात नहीं किया जाएगा ।

18. सड़कों से दूरी

निर्मितियों की सड़कों से दूरी का पालन निम्नानुसार किया जाएगा:—

- | | |
|---|------------|
| (i) राष्ट्रीय/राज्य उच्चमार्ग/हिमाचल प्रदेश लोक निर्माण विभाग की अनुसूचित सड़को और बाह्य पथ | 15.00 मीटर |
| (ii) अन्य जिला सड़कें | 10.00 मीटर |
| (iii) अन्य सड़कें | 5.00 मीटर |

19. विद्युत लाइनों से दूरी:

हिमाचल प्रदेश राज्य विद्युत परिषद्, सीमित, नियमों की अपेक्षानुसार विद्युत लाइनों से पर्याप्त दूरी बनाए रखनी होगी । यदि एच0टी0/एल0टी0लाइन स्कीम में से पारगमन करती है तो सक्षम प्राधिकारी का अनापत्ति प्रमाण-पत्र (एन0ओ0सी0) भी अपेक्षित होगा ।

20. विद्युत आवश्यकता का निर्धारण:

यदि विद्युत निर्धारण 50 किलोवाट से अधिक हो तो अभिविन्यास नक्शे में विद्युत ट्रान्सफार्मर के संस्थापन हेतु उचित स्थान की व्यवस्था दर्शाई जानी अपेक्षित है तथा आने वाली 11 के0वी0 लाइन हेतु व्यवस्था करनी होगी। प्रस्तावित स्थान हिमाचल प्रदेश राज्य विद्युत परिषद् सीमित के सम्बन्धित अधिकारी से सत्यापित करवाया जाना है तथा तदनुसार स्थल पर सत्यापन सहित अनापत्ति प्रमाण-पत्र (एन0ओ0सी0) देना होगा ।

21. समाज के आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों/ निम्न आय समूहों और वास्तविक हिमाचलियों के लिए आरक्षण:

संप्रवर्तक को, हिमाचल हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 के नियम 56 में यथा विहित समाज के आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों (ई0डब्ल्यू0एस0), निम्न आय समूहों (एल0आई0जी0) और वास्तविक हिमाचलियों के लिए आरक्षण सुनिश्चित करना होगा ।

22. अवसंरचना का विकास और इसका अनुरक्षण

संप्रवर्तक, सड़कों, नालियों का निर्माण करेगा, विद्युत लाइनें, मलवहन प्रणाली बिछाएगा तथा ठोस अपशिष्ट इत्यादि के निस्सारण हेतु व्यवस्था करेगा। डंपरों को रखने (स्थापन) हेतु उपयुक्त स्थल आरक्षित करना होगा। सेवाएं अवसंरचना की व्यवस्था सड़क के किनारों पर निर्मित की जाने वाली किसी डक्ट के माध्यम से की जाएगी और इसको निदेशक, नगर एवं ग्राम योजना विभाग, हिमाचल प्रदेश, शिमला द्वारा स्थल पर विकास के दौरान सुनिश्चित किया जाएगा। संप्रवर्तक को, सड़कों के दोनों ओर प्रत्येक 30.00 मीटर की दूरी पर गली-प्रकाश-खम्बों की व्यवस्था करनी होगी। स्कीम में सामुदायिक ऊपरी जलाशय (कम्यूनिटी वाटर रेजरवायर) की व्यवस्था करनी होगी। समस्त अवसंरचनात्मक सेवाएं ऐसे समय तक अनुरक्षित करनी होगी, जब तक कोई सोसाइटी गठित नहीं की जाती है और स्कीम के निवासियों द्वारा रजिस्ट्रीकृत नहीं की जाती या क्षेत्र के काम-काज के रख-रखाव का जिम्मा नगर निगम या नगरपालिका परिषद् या नगर पंचायत या विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण (एसओडीओए) या पंचायत नहीं लेती है।

23. अपार्टमेंटों के रजिस्ट्रीकरण पर नियंत्रण और सेवा कनैक्शनों को जारी करना:

उप-रजिस्ट्रार ऐसे किसी फ्लैट/अपार्टमेंट के विक्रय विलेख को रजिस्ट्रीकृत नहीं करेगा, जिसका निर्माण किसी अनुमोदित नक्शे के अतिक्रमण में किया गया हो। इसी प्रकार, हिमाचल प्रदेश राज्य विद्युत परिषद् सीमित के साथ-साथ हिमाचल प्रदेश सिंचाई एवं स्वास्थ्य विभाग, हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 83 के उपबन्ध के अधीन निदेशक, नगर एवं ग्राम योजना विभाग, हिमाचल प्रदेश, शिमला का अनापत्ति प्रमाण-पत्र अभिप्राप्त किए बिना किसी भी कनैक्शन को जारी नहीं करेगा।

24. पर्यवेक्षण

आर्किटेक्चर एण्ड स्ट्रक्चरल इंजीनियर परिषद् से रजिस्ट्रीकृत वास्तुविद्, स्ट्रक्चरल इंजीनियरिंग में तीन वर्ष के अनुभव वाला सिविल इंजीनियरिंग में स्नातक और नगर योजनाकार भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता, 2005 के पार्ट-2 के एनेक्चर-ए के उपबंधों के अनुसार भूमि के विकास के पर्यवेक्षण के लिए सक्षम होगा।

25. एकीकरण

अपार्टमेंट क्षेत्र का उचित एकीकरण आसपास के उपयोगों और अवसंरचनात्मक व्यवस्थाओं जैसे सड़कों, जल-निकासी, मलवहन इत्यादि के साथ सुनिश्चित करना होगा।

26. स्थानीय परंपरा और पहाड़ी वास्तुकला का संरक्षण:

जहां तक संभव हो स्थानीय परंपरा और पहाड़ी वास्तुकला अवश्यकरणीयों को सुनिश्चित करना होगा और पहाड़ी क्षेत्रों में मकान के सामने का भाग (फेकेडज) ढालू छत, खिड़कियों, दरवाजों इत्यादि के अनुसार सुनिश्चित और डिजाईनों में सम्मिलित करने होंगे।

27. शहरी विकास योजना विनिर्मिति और कार्यान्वयन (यूडीओपीओएफआईओ) दिशा निर्देश:

किसी परंतुक के संदर्भ में, किसी स्पष्टीकरण की दशा में या यदि कोई विनिर्दिष्ट उपबंध नहीं है, तो भारत सरकार के शहरी विकास योजना विनिर्मिति और कार्यान्वयन दिशा निर्देशों या भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता में यथापरिकल्पित उपबंधों का पालन करना होगा।

परिशिष्ट-8
(नियम 13, 14 और 18 देखें)

हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 30 क के अधीन छूट प्राप्त विकास क्रियाकलापों हेतु विहित सीमाओं के विनियम

1. आवासीय भवन और फार्म हाऊसिस

- (i) अधिकतम फर्श क्षेत्र = 600.00 वर्गमीटर
- (ii) मंजिलों की अधिकतम संख्या = 3+एक पार्किंग जहां कहीं साध्य हो।

टिप्पण :-आवेदक, तीन मंजिलों से अनधिक में आंबटित अधिकतम 600.00 वर्गमीटर फर्श क्षेत्र रख सकेगा ।

2. वाणिज्यिक उपयोग

- (i) अधिकतम फर्श क्षेत्र 100.00 वर्गमीटर
- (ii) मंजिलों की अधिकतम संख्या 2
- (iii) न्यूनतम पहुँच 3.00 मीटर
- (iv) पार्किंग: दुकानों के स्वामियों द्वारा, माल लादने-उतारने और पार्किंग के प्रयोजन हेतु उपयुक्त सामुदायिक पार्किंग स्थल की व्यवस्था की जानी है ।

टिप्पण:- आवेदक दो मंजिलों से अनधिक में आंबटित अधिकतम 100.00 वर्गमीटर फर्श क्षेत्र रख सकेगा ।

3. सेवा उद्योग

- (i) अधिकतम फर्श क्षेत्र 100.00 वर्गमीटर
- (ii) मंजिलों की अधिकतम संख्या 1
- (iii) न्यूनतम पहुँच 3.00 मीटर
- (iv) पार्किंग: उद्योगपतियों द्वारा, माल लादने-उतारने और पार्किंग के प्रयोजन हेतु, उपयुक्त सामुदायिक पार्किंग स्थल सुनिश्चित करना होगा ।

4. सार्वजनिक सुख-सुविधाएं

- (i) अधिकतम फर्श क्षेत्र विशिष्ट सुख-सुविधा की अवश्यतानुसार
- (ii) मंजिलों की अधिकतम संख्या 3
- (iii) न्यूनतम पहुँच 3.00 मीटर
- (iv) पार्किंग: प्रति 100 वर्गमीटर के फर्श क्षेत्र हेतु 0.50 से 1.50 के बराबर कार स्थल
- (v) शैक्षिक भवनों की दशा में 0.20 हैक्टेयर से 1.60 हैक्टेयर तक खेल के मैदान वांछनीय है, तथापि, भूमि की उपलब्धता के अनुसार ।

5. अन्य अवाध्यकरणीय

- (i) मिट्टी अन्वेषण सहित संरचनात्मक सुरक्षा और भूकम्प सम्बन्धी प्रूफिंग सुनिश्चित किया जाना चाहिए ।
- (ii) अटारी या तहखाने को एक मंजिल के रूप में गिना जाएगा ।

- (iii) पहाड़ी क्षेत्रों में ढालू छत सुनिश्चित करनी होगी ।
- (iv) समस्त अन्य ग्रामीण सड़कों की बाबत, सड़कों के केन्द्र से 5.00 मीटर की दूरी के भीतर कोई सन्निर्माण नहीं किया जाएगा ।
- (v) प्रमुख जिला सड़कों की नियंत्रित चौड़ाई के भीतर कोई सन्निर्माण नहीं किया जाएगा ।
- (vi) हिमाचल प्रदेश सड़क पार्श्व भूमि नियंत्रण अधिनियम, 1968 के अधीन राष्ट्रीय उच्चमार्ग, राज्य उच्चमार्ग और अनुसूचित सड़कों की नियंत्रित चौड़ाई से 3.00 मीटर का न्यूनतम सामने वाला सैट बैक रखा जाएगा ।
- (vii) साथ लगने वाली सम्पत्ति, सरकारी भूमि से सामने का न्यूनतम सैट बैक 2.00 मीटर और किनारों तथा पिछली ओर के सैट बैक 1.50 मीटर और वन भूमि से 5.00 मीटर का सैट बैक बनाए रखना होगा ।
- (viii) हिमाचल प्रदेश राज्य विद्युत परिषद सीमित (एच0पी0एस0ई0बी0) नियमों की अपेक्षाओं के अनुसार विद्युत लाइनों से पर्याप्त दूरी बनाए रखनी होगी। यदि स्कीम के ऊपर से एच0 टी0/एल0टी0 लाईन जा रही है तो सक्षम प्राधिकारी का अनापत्ति प्रमाण पत्र भी अपेक्षित होगा ।
- (ix) पहाड़ी की ओर कटाव 3.50 मीटर ऊंचाई तक किया जा सकेगा ।
- (x) वर्षा जल संग्रहण अवसंरचना की, छत क्षेत्र के 20 लीटर प्रति वर्गमीटर की दर से, व्यवस्था की जानी चाहिए ।
- (xi) सेप्टिक टैंक और सोक पिट का सन्निर्माण किया जाना चाहिए ।
- (xii) सोलर पैंसिव बिलडिंग डिजाइन को प्राथमिकता दी जाएगी ।
- (xiii) अवस्थिति संबंधी विशेषताओं, सौन्दर्य, स्थानीय भवन सामग्री, परम्परागत और पर्यावरणीय पहलुओं का भी ध्यान रखा जाना चाहिए ।

6. टिप्पणियां:

- (i) उपरोक्त छूटों की प्रसुविधा केवल क्षेत्र के आवासियों और मूल निवासियों को, जिनके पास अधिनियम के प्रारम्भ के समय सम्पत्ति का स्वामित्व था और केवल उनके प्रकृत वारिसों को ही उपलब्ध होगी तथा उन व्यक्तियों को छूट प्राप्त नहीं होगी जिन्होंने ग्रामीण क्षेत्रों में भूमि क्रय की है ।
- (ii) हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की उपधारा 30—क के अधीन छूट प्राप्त विकास क्रियाकलापों के कार्यान्वित करने का आशय रखने वाला कोई व्यक्ति विकास क्रियाकलापों के कार्यान्वित करने से पूर्व सम्बद्ध पंचायत के मूल जमाबन्दी और मूल ततीमा की प्रति सहित सादे कागज पर सूचना देगा। सम्बद्ध पंचायत दस्तावेजों का सत्यापन करने के पश्चात् आवेदक को हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 83—क के अधीन सेवा कनैक्शनों को प्राप्त करने के लिए अनापत्ति प्रमाण—पत्र (एन0ओ0सी0) प्रदान करेगी ।
- (iii) स्थल शर्तों के अनुसार सैट बैको का किसी अन्य विनियम को बनाए रखने में किसी बाध्यता की दशा में निदेशक की शक्तियों से निहित सम्बद्ध अधिकारी उन्हें शिथिल कर सकेगा ।

परिशिष्ट-9

(नियम 13 और 14 देखें)

संचार टावरों को लगाने (प्रतिस्थापन) के लिए विनियम

1 परिभाषा

संचार टावर में ऐण्टेना, फेब्रिकेटिड ऐण्टेना, ऐंटना फिक्चरज, पारेषण लाईनों सहित टेलीफोन लाईनों के प्रतिस्थापित करने के लिए भूमि पर किए गए टावर सम्मिलित होंगे। इसमें घरेलू प्रयोजन अर्थात् टेलीविजन ऐण्टेना या डिश ऐण्टेना या केवल ऐण्टेना के लिए प्रतिस्थापित ऐण्टेना सम्मिलित नहीं होंगे।

2 अनुज्ञा के लिए आवेदन.—कोई व्यक्ति या पणधारी जो किसी संचार टावर के स्थापन का आशय रखता है सक्षम प्राधिकारी को निपम्नलिखित दस्तावेजों और यथा विहित अपेक्षित फीस सहित आवेदन कर सकेगा:—

- (i) राजस्व दस्तावेजों अर्थात् मूल में तृतीया और जमाबन्दी की नवीनतम प्रति
- (ii) 1:1000 के पैमाने में अवस्थिति योजना (लोकेशन) प्लान और 1:200 के पैमाने में स्थल योजना की दो (साईट प्लान) प्रतियां। अवस्थिति योजना में साथ लगते भवन और खुले स्थान दर्शित होने चाहिए।
- (iii) नीवों के विनिर्देशों और डिजाइन पैरामीटरों सहित पूर्ण ब्यौरे के साथ टावर की ड्राईंग की दो प्रतियां जिसमें टावर की ऊंचाई ऐलेवेशन सहित दर्शित की गई हो।
- (iv) स्वामित्व के सबूत सहित भूमि के स्वामी से शपथ-पत्र जिसमें उसकी सहमति अन्तर्विष्ट हो।
- (v) रजिस्ट्रीकृत सिविल इंजीनियर, जो किसी मान्यता प्राप्त भारतीय या विदेशों विश्वविद्यालय से सिविल इंजीनियरिंग में स्नातक होना चाहिए या इन्स्टिट्यूट ऑफ इंजीनियर्स (इण्डिया) के सिविल इंजीनियरिंग डिवीजन का कारपोरेट सदस्य होना चाहिए जिसके पास डिजाइनिंग और फील्ड कार्य में अवसंरचनात्मक इंजीनियरिंग प्रैक्टिस में तीन वर्ष का अनुभव हो, द्वारा टावर का इसके आधार सहित, अवसंरचनात्मक सुरक्षा प्रमाणन। रजिस्ट्रीकृत भू-विज्ञानी से मृदा अन्वेषण रिपोर्ट।
- (vi) यदि टावर पास हो या उच्च या निम्न वोल्टेज लाईनों के साथ में है तो उससे उसकी क्षितिज ओर उर्ध्वाधर दूरी ड्राईगों (रेखाचित्रों) में स्पष्टतया दर्शाई जाएगी जो भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता, 2005 में यथाविहित दूरी के अनुरूप होगी।
- (vii) टावर द्वारा कारित किसी दुर्घटना के कारण किसी व्यक्ति या सम्पत्ति को हुई किसी हानि या क्षति को पूरा करने के लिए क्षतिपूर्ति बंध पत्र (इस प्रभाव की घोषणा सहित कि आवेदक अग्नि सुरक्षा और लाइटनिंग के लिए विशेष पूर्वावधानी रखेगा (बरतेगा) और समस्त प्रकार के प्रतिकर और नुकसानी का संदाय करने के लिए और उससे उद्भूत होने वाले किसी भी सिविल दाण्डिक मामले के लिए उत्तरदायी होगा) प्रस्तुत किया जाएगा।
- (viii) मोबाईल कम्पनियों (सम्यक् रूप से रजिस्ट्रीकृत) टावर या ऐण्टेना की मैगावाट में क्षमता दर्शानी होगी।
- (ix) यदि टावर का, आवासीय क्षेत्र या उसके आस-पास या किसी स्कूल या अस्पताल या सार्वजनिक या अर्ध-सार्वजनिक भवनों के नजदीक प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है तो, यथास्थिति, आस-पास के भवन के स्वामियों या सम्बद्ध संस्थान या अपेक्षित पणधारियों का अनापत्ति प्रमाण-पत्र (एनओसी) प्रस्तुत करना होगा।

- (x) ध्वनि प्रदूषण के लिए, हिमाचल प्रदेश राज्य पर्यावरण संरक्षण और प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड का अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा।
- (xi) किसी हवाई अड्डे के आस-पास प्रतिस्थापित किए जाने वाले प्रस्तावित मोबाईल टावर की दशा में भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण का अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा।
- (xii) राज्य के सीमा क्षेत्रों में टावरों की स्थापना की दशा में, यथास्थिति, रक्षा या पुलिस प्राधिकरणों का प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा।

3 फीस

प्रतिस्थापन और नवीकरण फीस निम्नलिखित दरों पर जमा की जाएगी:-

- (i) **नगर निगम क्षेत्र.-** बीस हजार रुपये प्रति टावर की दर से एकमुश्त प्रतिस्थापन फीस और प्रति टावर दस हजार रुपये की दर से वार्षिक नवीकरण फीस।
- (ii) **शहरी क्षेत्र.-** पन्द्रह हजार रुपये प्रति टावर की दर से एकमुश्त प्रतिस्थापन फीस और प्रति टावर आठ हजार रुपये की दर से वार्षिक नवीकरण फीस।
- (iii) **योजना क्षेत्रों और विशेष क्षेत्रों के ग्रामीण क्षेत्र :** दस हजार रुपये प्रति टावर की दर से एकमुश्त प्रतिस्थापन फीस और प्रति टावर पांच हजार रुपये की दर से वार्षिक नवीकरण फीस।
- (iv) **जनजातीय या दुर्गम क्षेत्रों में अवस्थित क्षेत्र.-** चार हजार रुपये प्रति टावर की दर से एकमुश्त प्रतिस्थापन फीस और प्रति टावर दो हजार रुपये की दर से वार्षिक नवीकरण फीस।
- (v) पांच वर्ष के खण्ड में की जाने वाली नवीकरण फीस के एकमुश्त संदाय के लिए (पांच वर्ष की नवीकरण फीस सहित सम्पूर्ण रकम के अकिम संदाय के लिए चालीस प्रतिशत छूट सहित) विकल्प होगा।
- (vi) प्रत्येक अतिरिक्त ऐण्टेना जो उसी टावर का हिस्सा है, के लिए साठ प्रतिशत की दर से अतिरिक्त रकम उद्गृहीत की जाएगी।

टिप्पण.- नवीकरण फीस में प्रत्येक पांच वर्ष के पश्चात् पच्चीस प्रतिशत की बढ़ौतरी की जाएगी। पांच वर्ष की अवधि की गणना हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 के प्रारम्भ की तारीख से की जाएगी।

4. अवस्थिति :

संचार टावरों की अवस्थिति रेडियो फ्रीक्वेंसी पद्धति द्वारा विनियमित होती है। सैल्यूलर ऑपरेटरज आवासीय क्षेत्रों में उनकी स्थापना करने से बचेंगे। टावर की स्थापना के लिए अवस्थिति निम्नलिखित रूप में निश्चित की जाएगी:-

- (i) टावर की अवस्थिति के लिए आवासीय अवस्थानों से दूर खुले या सार्वजनिक क्षेत्र के प्रथम पूर्विकता दी जाएगी।
- (ii) जहां आवासीय क्षेत्र में टावर के अवस्थान से बचे रहना संभव नहीं है तो उसे, आस-पास के आवासीय मकानों के स्वामियों की पूर्ण सहमति से, खुले स्थान या पार्क में स्थापित किया जाएगा।
- (iii) टावर की स्थापना आवासीय भवनों, स्कूलों या अस्पतालों से सौ मीटर की परिधि में अनुज्ञात नहीं किया जाएगा।

5 प्रतिस्थापन:

- (i) तूफान गर्जना तड़ित (लाईटिंग) के कारण किसी संभाव्य घटना से बचने के आशय से कण्डक्टरज को समुचित अर्थिंग सहित प्रतिस्थापित किया जाए।
- (ii) ऐण्टेना की ऊर्जा अपेक्षाओं का प्रबन्ध करने के लिए, टावर स्थल पर प्रतिस्थापित जेनरेटर सैट, हिमाचल प्रदेश राज्य पर्यावरण और प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड द्वारा विहित ध्वनि और अत्सर्जन मानकों के अनुरूप होगा।

6 सैट बैक :

- (i) टावर की ऊँचाई के बराबर दूरी टावर के चारों ओर सैट बैक के रूप में छोड़ी जाएगी।
- (ii) विद्युत लाईनों या खम्बों या उनके विद्युत पारेषण टावरों से संचार टावर की दूरी टावर की ऊँचाई मिलाकर क्रमशः उच्च या निम्न वोल्टेज लाईनों से अपेक्षित दूरी से कम नहीं होगी। उच्च या निम्न वोल्टेज लाईनों से क्षितिज और उर्ध्वाधर दूरी भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता, 2005 में यथाविहित दूरी के अनुरूप होगी।

7 टावरों की साझेदारी :

टेलीकॉम ऑपरेटर, रजिस्ट्रीकृत सिविल इंजीनियर द्वारा प्रमाणित की जाने वाली अवसंरचना सुरक्षा के अध्यधीन अपने ऐण्टेना लगाने के लिए टावरों को सांझा कर सकेंगे। टेलीकॉम ऑपरेटर विहित तकनीकी अपेक्षाओं का पालन करेंगे ताकि टावरों की बहुलता को कम करने के साथ-साथ विद्यमान टावर का अनुकूल उपयोग हो।

8 समझा गया अनुमोदन:

किसी संचार टावर को स्थापित करने के लिए प्रदान की गई अनुज्ञा या नामंजूरी के लिए अंतिम विनिश्चय आवेदक द्वारा समस्त दस्तावेजों को प्रस्तुत करने की तारीख से तीस दिन के भीतर किया जाएगा। यदि अनुज्ञा के लिए प्रस्तुत किए गए दस्तावेज सभी प्रकार से पूर्ण हैं और विनिश्चय तीस दिन के भीतर संसूचित नहीं किया गया है तो अनुज्ञा प्रदान की गई समझा जाएगी वशर्त यह इन नियमों या विनियमों के अनुसार है।

परिशिष्ट-10
(नियम 17 देखें)

प्राइवेट वृत्तियों अर्थात् नगर योजनाकारों/वास्तुविदों/इंजीनियरों/प्रारूपकारों/सर्वेक्षकों का रजिस्ट्रीकरण उनकी अर्हताएँ और क्षमता

1. अनिवार्य अपेक्षाएं

योजना क्षेत्र/विशेष क्षेत्र की सीमाओं में प्रत्येक योजना/डिजाइन निदेशक द्वारा सम्यक् रूप से रजिस्ट्रीकृत नगर योजनाकार/वास्तुविद/इंजीनियर/प्रारूपकार/सर्वेक्षक के समुचित वर्ग से सम्बन्धित नगर योजनाकार/वास्तुविद/इंजीनियर/प्रारूपकार/सर्वेक्षक द्वारा तैयार डिजाइनड हस्ताक्षरित किए जाएंगे।

2. वर्गीकरण

योजनाओं/डिजाइनों को तैयार करने/हस्ताक्षरित करने के प्रयोजन के लिए रजिस्ट्रीकृत नगर योजनाकार/वास्तुविद/इंजीनियर/प्रारूपकार/सर्वेक्षक को निम्नलिखित तीन वर्गों अर्थात् 'ए', 'बी', और 'सी' में वर्गीकृत किया जाएगा। वर्गीकरण प्लॉट क्षेत्र पर आधारित होगा जिसके लिए वे योजना क्षेत्र/विशेष क्षेत्र में योजना तैयार करने डिजाइन करने और उसे हस्ताक्षरित करने के लिए पात्र होंगे। ऐसे वर्ग के रजिस्ट्रीकृत नगर योजनाकार/वास्तुविद/ इंजीनियर /प्रारूपकार /सर्वेक्षक द्वारा योजना बनाने/डिजाइन करने/उसे हस्ताक्षरित करने के लिए प्लॉट क्षेत्र की सीमा निम्न प्रकार से होगी:—

श्रेणी/वर्ग	योजना बनाने के लिए प्लॉट क्षेत्र	भूमि के उप-विभाजन के लिए क्षेत्र	वर्ग जो नगर का कार्य करने के लिए अधिकृत है
वर्ग -ए	कोई सीमा नहीं	कोई सीमा नहीं	नगर निगम, नगरपालिका परिषद, नगर पंचायत और ग्रामीण क्षेत्र
वर्ग -बी	500 वर्गमीटर	5000 वर्गमीटर	नगरपालिका परिषद, नगर पंचायत और ग्रामीण क्षेत्र
वर्ग -सी	250 वर्गमीटर		नगर पंचायत और ग्रामीण क्षेत्र

3 वर्गवार अर्हता:

उपयुक्त वर्ग के नगर योजनाकार/वास्तुविद/इंजीनियर/प्रारूपकार/सर्वेक्षक रजिस्ट्रीकरण के लिए आवश्यक न्यूनतम अर्हता निम्न प्रकार से होगी:-

(i) वर्ग -ए

(क) किसी मान्यता प्राप्त विश्वविद्यालय या संस्थान से नगर योजना या क्षेत्रीय योजना में उपाधि या इसके समतुल्य अर्हता जो धारक को इन्स्टिट्यूट ऑफ टाऊन प्लानरज़ (इण्डिया) या रॉयल इन्स्टिट्यूट ऑफ टाऊन प्लानिंग (लंदन) की असोसिएटशिप या फेलोशिप के लिए पात्र बनाती है।

(ख) किसी मान्यता प्राप्त विश्वविद्यालय या संस्थान से स्थापत्य कला में उपाधि या इसके समतुल्य अर्हता जो धारक को रॉयल इन्स्टिट्यूट ऑफ ब्रिटिश आर्किटेक्चरस या इन्स्टिट्यूट ऑफ आर्किटेक्चरस (इण्डिया) की असोसिएटशिप या फेलोशिप के लिए पात्र बनाती है, और कौंसिल ऑफ आर्किटेक्चर से रजिस्ट्रीकृत है।

(ग) किसी मान्यता प्राप्त विश्वविद्यालय या संस्थान से सिविल इंजीनियरिंग में उपाधि या इसके समतुल्य अर्हता जो धारक को इन्स्टिट्यूट ऑफ इंजीनियरिंग (इण्डिया) की असोसिएटशिप मेम्बरशिप के लिए पात्र बनाती है।

(ii) वर्ग -बी

सिविल इंजीनियरिंग में तीन वर्षीय डिप्लोमा या इसके समतुल्य या राज्य तकनीकी शिक्षा बोर्ड द्वारा प्रदान किया गया आर्किटेक्चर असिस्टन्टशिप में तीन वर्षीय डिप्लोमा या आर्किटेक्चर में इण्टरमीडिएट या इसके समतुल्य।

(iii) वर्ग -सी

किसी मान्यता प्राप्त बहुतकनीकी/औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान से सिविल प्रारूपकारिता/सर्वेक्षक का दो वर्षीय डिप्लोमा या इसके समतुल्य और जो सिविल प्रारूपकार/सर्वेक्षक के रूप में भर्ती के लिए मान्यता प्राप्त है।

4 रजिस्ट्रीकरण और नवीकरण फीस:

अप्रतिदेय रजिस्ट्रीकरण फीस और प्रारम्भिक रजिस्ट्रीकरण के पांच वर्ष की अवधि के पश्चात् नवीकरण फीस ऐसी होगी जो निम्नलिखित सारणी में दी गई है:-

क्रम संख्या	रजिस्ट्रीकरण प्राइवेट वृत्तिकों के प्रवर्ग फीस	रजिस्ट्रीकरण फीस (रुपयों में)	नवीकरण फीस (रुपयों में)
1.	वर्ग— ए (i) नगर योजनाकार/वास्तुविद्व/इंजीनियर (ii) नगर योजनाकार/वास्तुविद्व/इंजीनियर के समूह या कम्पनी	2,000.00 6,000.00	2,500.00 7,500.00
2.	वर्ग— बी	1,000.00	1,250.00
3.	वर्ग — सी	600.00	750.00

नवीकरण फीस प्रारम्भिक रजिस्ट्रीकरण के पश्चात् प्रत्येक पांच वर्ष में संदेय होगी:

परन्तु वास्तुविद्व अधिनियम, 1972 के अधीन कौंसिल ऑफ आर्किटेक्चर, नई दिल्ली से रजिस्ट्रीकृत वास्तुविद्वों को इन नियमों के अधीन अपना रजिस्ट्रीकरण करवाना अपेक्षित नहीं होगा तथापि ऐसे वास्तुविद्वों को कोई फीस संदत्त किए बिना निदेशक के पास सूचीबद्ध (एम्पैनल) होना अपेक्षित होगा। एक बार सूचीबद्ध (एम्पैनल) ऐसे वास्तुविद्व को सूचीबद्धता (एम्पैनलमेंट) का कोई नवीकरण करवाना अपेक्षित नहीं होगा।

5. रजिस्ट्रीकरण का रद्दकरण

निदेशक किसी नगर योजनाकार/वास्तुविद्व/इंजीनियर/प्रारूपकार/सर्वेक्षक, जो निदेशक की राय में जारी अन्तरिम विकास योजना, विकास योजना के अधीन बनाए गए जोनिंग विनियमों तथा हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 तथा हिमाचल प्रदेश नगर एवं ग्राम योजना, नियम, 2014 के अधीन जारी दिशा-निर्देशों की अपेक्षाओं का कार्यान्वयन नहीं करते हैं, के रजिस्ट्रीकरण को निलम्बित या रद्द कर सकेगा:

परन्तु रजिस्ट्रीकरण को रद्द करने से पूर्व सम्बद्ध नगर योजनाकार/वास्तुविद्व/इंजीनियर/प्रारूपकार/सर्वेक्षक को सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाएगा।

परन्तु यह और कि रजिस्ट्रीकरण को अंतिमतः रद्द करने से पूर्व वृत्तिक को तीन अवसर प्रदान किए जाएंगे।

आदेश द्वारा,
हस्ताक्षरितरु—
प्रधान सचिव (नगर एवं ग्राम योजना)।

पृष्ठांकन संख्या: टी.सी.पी-ए(3)-1/2014-1 तारीख, शिमला-2
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

1.12.2014

- मुख्य सचिव, हिमाचल प्रदेश सरकार, शिमला-2.
- समस्त मण्डलायुक्त, हिमाचल प्रदेश।
- समस्त उपायुक्त, हिमाचल प्रदेश।
- निदेशक, नगर एवं ग्राम योजना विभाग, हि0प्र0 शिमला-9
- निदेशक, शहरी विकास विभाग, हि0प्र0 शिमला-2
- मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं सचिव, हिमुडा, शिमला-2.
- आयुक्त, नगर निगम, शिमला-1.
- मुख्य कार्यकारी अधिकारी, बद्दी बरोटीवाला एवं नालागढ़ विकास प्राधिकरण, बद्दी, जिला सोलन।
- अवर सचिव (विधि) हिमाचल प्रदेश सरकार।
- नगर एवं ग्राम योजनाकार, मण्डलीय नगर योजना कार्यालय, शिमला, सोलन, नाहन, हमीरपुर, धर्मशाला, कुल्लू और मण्डी।
- सहायक नगर योजनाकार, उप-मण्डलीय नगर योजना कार्यालय, बिलासपुर, चम्बा, परवाणु, रामपुर एवं ऊना।
- कार्यकारी अधिकारी, नगर परिषद्, रामपुर, सोलन, परवाणु, नालागढ़ नाहन, पौंटा साहिब, हमीरपुर, चम्बा, ऊना, मण्डी, बिलासपुर एवं पालमपुर।
- जिला लोक सम्पर्क अधिकारी, शिमला-1 को इस अधिसूचना को स्थानीय समाचार पत्र में विज्ञापन देने हेतु।
- संरक्षण नस्ति

(पुष्पा पटियाल)
संयुक्त सचिव (नगर एवं ग्राम योजना)
हिमाचल प्रदेश सरकार
दूरभाष न0 2880537

[Authoritative English text of this Department Notification No. TCP-A (3)-1/2014 dated 2014. as required under clause (3) of Article 348 of the Constitution of India.]

TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Shimla-2, the 1st December, 2014

No.TCP-A(3)-1/2014-I.—Whereas the draft Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014 were published in the Official Gazette, Himachal Pradesh (Extra Ordinary) vide this department notification of even number dated 30.7.2014 for inviting objection(s) and suggestion(s) from the person likely to be affected thereby, as required under sub-section (1) of section 87 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977(Act No.12 of 1977);

And whereas, objection(s) and suggestion (s) have been received within the stipulated period by the State Government in this behalf and the same have been considered;

Now, therefore, in exercise of powers conferred by section 87 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977), the Governor, Himachal Pradesh is pleased to make the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014 and to repeal the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 1978 published in the Official Gazette, Himachal Pradesh (Extra Ordinary) dated 6.4.1979, vide Notification No. 9-12/72 –PW (B) dated 19.12.1978, namely:-

CHAPTER-I PRELIMINARY

1. Short title and commencement.—(1) These rules may be called the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014.

(2) They shall come into force from the date of their publication in the Official Gazette.

2. Definitions.— (1) In these rules, unless the context otherwise requires,-

- (a) “Act” means the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977) ;
- (b) “amenity” includes roads, water supply, street lighting, drainage, sewerage, public parks, schools, hospitals, community centers and other community building, landscaping and any other public utility service;
- (c) “approved development plan” means a plan prepared under the Act and duly approved by the State Government;
- (d) “Authority” means the Town and Country Development Authority or Special Area Development Authority, as the case may be, constituted under the Act;
- (e) “Chief Executive Officer” means the Chief Executive Officer of the Authority;
- (f) “Director” means the Director of Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh;

- (g) “field office” means the Divisional and Sub-Divisional Town and Country Planning offices of the Department;
- (h) “form” means a form appended to these rules;
- (i) “Government” means the Government of Himachal Pradesh;
- (j) “layout plan” means a plan of the colony depicting the division or proposed division of land into plots, roads, open spaces, amenities, etc. and other details as may be necessary;
- (k) “local authority” means a Municipal Corporation constituted under section 3 of the Himachal Pradesh Municipal Corporation Act, 1994 or a Municipal Council or a Nagar Panchayat constituted under section 3 of the Himachal Pradesh Municipal Act, 1994 or Panchayati Raj Institutions constituted under the Himachal Pradesh Panchayati Raj Act, 1994 or Cantonment Board or any other authority notified by the State Government for the purposes of the Act;
- (l) “section” means a section of the Act; and
- (m) “Secretary” means the Secretary (Town and Country Planning) to the Government of Himachal Pradesh.

(2) All the words and expressions used in these rules but not defined shall have the same meanings as have been assigned to them respectively in the Act.

CHAPTER-II

REGIONAL PLANNING

3. Form of notice.—The notice with respect to the draft Regional Plan to be published under sub-section (1) of section 8 of the Act shall be in **form-1**.

4. Manner of publication of notice.—The notice specified in rule 3 shall be published in the Official Gazette and shall further be published by means of advertisement in one or more newspapers having wide circulation within the area of the Region. A copy of the notice shall also be pasted at the office of the Director and the concerned field office(s).

5. Manner of publication of Regional Plan.—The Notification under sub-section (2) of section 9 of the Act shall be in **form-2** and shall be published in the Official Gazette and in one or more newspapers having wide circulation within the area of the Region. A copy of the notice shall also be pasted at the office of the Director and field office(s) concerned.

6. Notice of modifications in Regional Plan.—In case, the draft Regional Plan is approved by the Government with modifications, a notice to this effect shall be published in the Official Gazette and in one or more newspapers having wide circulation within the area of Region under the proviso to sub-section (2) of section 9 of the Act in **form- 3**.

7. Consideration of modifications in Regional Plan.—The objection(s) and suggestion(s), if any, received after publication of notice under rule 6 shall be considered by the Government and after giving reasonable opportunity of being heard to the persons affected thereby, a notification to the effect that the Regional Plan has been approved, shall be published in **form-4** in the Official Gazette and in one or more newspapers having wide circulation within the area of Region. A copy of the said notification shall also be pasted at the office of Director and field office(s) concerned.

CHAPTER-III PLANNING AREAS, DEVELOPMENT PLANS AND SECTORAL PLANS

8. Manner of publication of Existing Land Use Map.—A public notice of preparation of the Existing Land Use Map inviting objection(s) and suggestion(s) under sub-section (1) of section 15 of the Act shall be given in **form-5** by publishing the said notice in the Official Gazette and in one or more news papers having wide circulation within the Planning Area/ Special Area.

9. Adoption of Existing land Use.—A public notice shall be published under sub-section (3) of section 15 of the Act, in **form-6** in the Official Gazette and in one or more newspapers having wide circulation within Planning Area/ Special Area intimating that the Existing Land Use Map has been duly prepared and adopted and shall be available for inspection during office hours in the office of Director, its field offices, office of the Authority (if any) and the office of the local authority.

10. Manner of publication of approved Interim Development Plan or Sectoral Plan.—The Interim Development Plan, as approved under sub-section (4) of section 17 of the Act, shall be published in the Official Gazette under sub-section (5) of section 17 of the Act and the notice of such publication shall be in **form-7**.

11. Manner of publication of draft Development Plan or Sectoral Plan.—A copy of the draft Development Plan, as prepared under section 18 or Sectoral Plan as prepared under section 21 of the Act, shall be made available for public inspection during office hours at the office(s) of the Director, the Authority(if any), the local authority and the field office(s) concerned for inviting the public objection(s) and suggestion(s) under sub-section (1) of section 19 or section 23 read with section 19 of the Act, as the case may be. The notice of the preparation of the draft Development Plan or the Sectoral Plan, as the case may be, and of making them available for public inspection shall be in **form- 8** and shall be published in the Official Gazette and in one or more newspapers having wide circulation in the Planning Area/ Special Area.

12. Manner of publication of approved Development Plan or Sectoral Plan.— (1) Where the State Government approves Development Plan under sub-section (2) of section 20 of the Act or Sectoral Plan under section 23 of the Act with modifications, the notice inviting objection(s) and suggestion(s) to be published in the Official Gazette and in one or more newspapers having wide circulation within the Planning Area /Special Area shall be in **form-9**.

(2) A public notice shall be published under sub-section (4) of section 20 or section 23 of the Act, in **form- 10** in the Official Gazette and in one or more newspapers having wide circulation in the Planning Area/ Special Area to give it due publicity intimating that the Development Plan or the Sectoral Plan has been approved without any modifications under sub-section (1) of section 20 or section 23 of the Act or with modifications under sub-section (3) of section 20 or section-24 of the Act, as the case may be, by the Government and shall be available for inspection during office hours at the office of the Director, its field office(s), the offices of the Authority (if any) and local authority concerned.

13. Permission for development before the preparation of Interim Development Plan or Development Plan.—In the Planning Areas constituted under section 13 of the Act and the Special Areas designated under section 66 of the Act, where no Interim Development Plan (I.D.P.) or Development Plan (D.P.) has been prepared either under section 17 or under section 18 of the Act, the Director shall permit the sub-division of land or change of land use or the development of land or construction of buildings, apartments, colonies, as the case may be, in conformity with the Regulations as given in **Appendix-1 to 9** of these rules.

14. Permission for development after preparation of of Interim Development Plan or Development Plan.—In the Planning Areas constituted under section 13 of the Act and the Special Areas designated under section 66 of the Act, where Interim Development Plan or Development Plan has been prepared either under section 17 or section 18 of the Act, the Director shall permit sub-division of land or change of land use or development of land or construction of buildings, apartments, colonies, as the case may be, in conformity with the Regulations contained in the Interim Development Plan or Development Plan. In case Regulations as given in **Appendix-1 to 9** are not contained in the said Interim Development Plan or Development Plan, the same shall be considered in addition to the Regulations as contained in the Interim Development Plan or Development Plan while granting permission by the Director.

CHAPTER-IV CONTROL OF DEVELOPMENT AND USE OF LAND

15. Intention of development undertaken on behalf of Union Government or State Government or local authority or any authority constituted under the Act.—The intimation by Union Government, State Government, a local authority or any Authority constituted under the Act regarding the intention to carry out any development on any land as envisaged under sub-section (1) of section 28 or section 29 of the Act, shall be on simple paper accompanied by following documents and particulars:-

- (i) a copy of title/ownership documents i.e. latest jamabandi in original;
- (ii) a copy of latest original tatima showing Khasra number(s), description and area of land in question, abutting path with its width as well as adjoining Khasra number(s) falling on all the outer limits/ boundaries of the land in question. The land applied for shall be shown in red, in the tatima;
- (iii) three sets of Location Plan in the scale of 1:1000 showing North direction, indicating the land in question, showing main approach road(s), name of road(s) on which the property and boundaries abuts, important public buildings like hospital, school, cinema, petrol pump, existing land uses / building uses surrounding the land;
- (iv) three sets of Site Plan in the scale of 1:200 showing North direction and all the boundaries of land in question, abutting path with its width, natural features like nullahs, ponds, trees, slopes, contours at an interval of 5.00 Metres if the land is undulated, high tension lines passing through or adjoining the land, existing roads, highways showing the right of way, railway lines, airports with their specification(s) and boundaries, showing details of utilities and services like water supply, drainage, sullage, sewage, sewerage alongwith disposal of drainage, sullage, sewage, position of septic tank, soak pit, rain harvesting tank, electric and telephone poles, showing manner and site for muck disposal, and all such other matters which need to be co-ordinated with the adjoining area;
- (v) for sub-division of land into plots, three sets of Drawings in the scale of 1:100 showing North direction, dimensions and area of plots, internal roads, set backs, parks and open spaces, community buildings such as schools, dispensary, post office, bank etc. and all development proposals including a general report and mode so as to make scheme self explanatory;
- (vi) for construction of building, apartment, colony etc., three sets of Drawings in the scale of 1:100 showing North direction, dimensions and area of building, apartment, colony etc. and other architectural details and Specifications of proposed building, apartment, colony etc. alongwith Schedule of Area including built up and open area, set backs, structural stability certificate and soil investigation report as specified in rule 21 of these rules and any other information or document or plan or design, as may be required by the Director;

- (vii) a note indicating the type of development proposed i.e. land use or building use, namely residential or commercial or industrial or public and semi-public etc; and
 (viii) the name and address of the registered Town Planner/ Architect/ Engineer/ Draughtsman/ Surveyor.

Note:- The Location Plan, Site Plan and Drawings can be drawn on single sheet or in multiple sheets depending upon the size and area of the land or building or apartment or colony, as the case may be.

16. Form of application for permission for development.—(1) Any person not being the Union Government or the Government, a local authority or any Authority constituted under the Act, shall apply for development under sub-section (2) of section 15-A or clause (a) of section 16 or of sub-section (1) of section 30 or section 30-A (beyond the limits as specified under section 30-A) of the Act, as the case may be, in **form-11** for sub-division of land and **form-12** for construction of building alongwith the Specifications and Schedule of Area attached with the application form.

(2) Every application submitted under sub-section (2) of section 15-A or clause (a) of section 16 or sub-section (1) of section 30 or section 30-A (beyond the limits as specified under section 30-A) of the Act shall be accompanied by fee as specified below:-

(a) **For development / sub-division of land:-**

Sr. No.	Component	Municipal limits Rs. per M ² of Plot Area	Outside Municipal limits Rs. per M ² of Plot Area
1.	Development of land	2.50	1.00

(b) **For building operation:-**

1. Residential Use.

Sr. No.	Plot Area	Rates in Rs. per M ² of Floor Area	
		Municipal limits	Outside Municipal limits
1.	Upto 120 M ²	3.00	1.50
2.	Above 120 M ² to 150 M ²	6.00	2.50
3.	Above 150 M ² to 250 M ²	10.50	5.00
4.	More than 250 M ²	16.00	8.00

2. Commercial Use.

Sr. No.	Floor Area (including corridor)	Rates in Rs. per M ² of Floor Area	
		Municipal limits	Outside Municipal limits
1.	Upto 10 M ²	12.00	8.00
2.	Above 10 M ² to 20 M ²	16.00	12.00
3.	Above 20 M ² to 40 M ²	24.00	16.00
4.	Above 40 M ² to 80 M ²	31.50	24.00
5.	More than 80 M ²	47.00	31.50

3. Public and Semi-Public Use.

Sr. No.	Floor Area	Rates in Rs. per M ² of Floor Area	
		Municipal limits	Outside Municipal limits
1.	Upto 200 M ²	10.50	8.00
2.	Above 200 M ² to 400 M ²	16.00	10.50
3.	Above 400 M ² to 750 M ²	21.00	16.00
4.	Above 750 M ²	26.00	21.00

4. Industrial Use.

High Potential Zone	Medium Potential Zone	Low Potential Zone
Sirmour and Solan Districts	Una and Kangra Districts	Bilaspur, Mandi, Hamirpur, Chamba, Shimla, Kullu, Kinnaur and Lahaul & Spiti Districts
Rates in Rs. Per M ² of Plot Area	Rates in Rs. per M ² of Plot Area	Rates in Rs. Per M ² of Plot Area
10.50	8.00	5.00

(c) For Change of Existing Building Use:-

Sr. No.	Building Use changed to	Floor Area	Rates in Rs. per M ² of Floor Area	
			Municipal limits	Outside Municipal limits
1.	Residential	Upto 40 M ²	10.50	5.00
		Above 40 M ² to 80 M ²	13.00	6.00
		Above 80 M ²	21.00	10.50

2.	Commercial	Upto 40 M ²	79.00	59.00	
		Above 40 M ² to 80 M ²	118.00	79.00	
		Above 80 M ²	157.50	118.00	
3.	Public and Semi Public	Upto 100 M ²	21.00	16.00	
		Above 100 M ² to 200 M ²	26.00	21.00	
		Above 200 M ² to 400 M ²	31.50	26.00	
		Above 400 M ² to 800 M ²	39.00	31.50	
		Above 800 M ²	52.50	39.00	
4.	Industrial	Floor Area	High Potential Zone	Medium Potential Zone	Low Potential Zone
			Sirmour and Solan Districts	Una and Kangra Districts	Bilaspur, Mandi, Hamirpur, Chamba, Shimla, Kullu, Kinnaur and Lahaul & Spiti Districts
		Upto 100 M ²	26.00	21.00	16.00
		Above 100 M ² to 200 M ²	39.00	26.00	21.00
		Above 200 M ² to 500 M ²	52.50	39.00	26.00
		Above 500 M ²	70.00	52.00	35.00

Note:- The fee for open spaces surrounding the building proposed for change of Building Use will be paid on the rates of pre-dominant Building Use. The change of Building Use will only be allowed subject to fulfillment of prescribed Regulations for particular use.

(d) For change of Land Use from the original use of site or as specified in the revenue record or from the Existing /frozen/ adopted Land Use pending preparation of Interim Development Plan or Development Plan.

Sr. No.	Land Use Changed to	Plot Area	Rates in Rs. per M ² of Plot Area	
			Municipal limits	Outside Municipal limits
1.	Residential	150 M ² to 250 M ²	5.00	2.50
		Above 250 M ²	8.00	5.00
2.	Commercial	Upto 200 M ²	79.00	59.00
		Above 200 M ²	157.50	118.00

3.	Public and Semi Public	Upto 1000 M ²	16.00	10.50	
		Above 1000 M ²	26.00	18.00	
4.	Industrial	Plot Area	High Potential Zone	Medium Potential Zone	Low Potential Zone
			Sirmour and Solan Districts	Una and Kangra Districts	Bilaspur, Mandi, Hamirpur, Chamba, Shimla, Kullu, Kinnaur and Lahaul & Spiti Districts
		Upto 1000 M ²	10.50	7.90	5.25
		Above 1000 M ² to 5000 M ²	15.75	13.50	10.50
		Above 5000 M ²	21.00	15.75	13.15

Note:- The change of Land Use Fee for Residential Use only shall not be applicable for bonafide residents i.e. original inhabitants of the Planning Area or Special Area who were owning the property at the time of applicability of the Act and their natural heirs only. The change of Land Use Fee shall be applicable for the persons who purchased land after the commencement of the Act. No fee will be charged from the Below Poverty Line (BPL) families, Economically Weaker Sections of the society and from the applicants of Social Housing Schemes notified by the Government from time to time.

(e) For change of Land Use from the Land Use as specified in the Interim Development Plan or Development Plan to other Land Use:-

Sr. No.	Land Use Changed to	Plot Area	Rates in Rs. per M ² of Plot Area		
			Municipal limits	Outside Municipal limits	
1	Residential	150 M ² to 250 M ²	10.00	5.00	
		Above 250 M ²	16.00	10.00	
2	Commercial	Upto 200 M ²	158.00	118.00	
		Above 200 M ²	315.00	236.00	
3.	Public and Semi Public	Upto 1000 M ²	32.00	21.00	
		Above 1000 M ²	52.00	36.00	
4.	Industrial	Plot Area	High Potential Zone	Medium Potential Zone	Low Potential Zone

		Sirmour and Solan Districts	Una and Kangra Districts	Bilaspur, Mandi, Hamirpur, Chamba, Shimla, Kullu, Kinnaur and Lahaul & Spiti Districts
	Upto 1000 M ²	21.00	16.00	10.50
	Above 1000 M ² to 5000 M ²	31.50	26.00	21.00
	Above 5000 M ²	42.00	31.50	26.00

(e) For re-validation of permission:-

The re-validation fee shall be @ 10% of fee as specified under clauses (a) to (e) of sub-rule (2).

Note: (i) The charges from clauses (a) to (f) will be increased by 10% after a block of 5 years from the date of applicability of these rules. It will be rounded off to the nearest rupee.

(ii) The fee as prescribed above shall be charged as per particular slab in which the total floor area falls.

17. Registration, Qualification and Duties of Private Professionals.—All the plans attached with the applications submitted under rule 15 and sub-rule (1) of rule 16 shall be prepared, designed and signed by Registered Private Professionals in accordance with the provisions of **Appendix- 10** of these rules.

18. Prescribed limits.—The prescribed limits for the development activities exempted from permission under section 30-A of the Act shall be as given in **Appendix-8** of these rules. For carrying out all the development activities by Union Government or State Government or Authority or a Local Authority or any person which are beyond the prescribed limits shall apply for permission to the Director under rule 15 and sub-rule (1) of rule 16 of these rules.

19. Form of permission and manner of communication.—The permission for development of land applied under sub- section (2) of section 15-A or clause (a) of section 16 or section 28 or section 29 or section 30 or section 30-A (beyond the limits as specified under section 30-A) of the Act shall be granted in accordance with the provisions of the Act and these rules and shall be communicated to the person(s) concerned under section 31 of the Act in **form-13** and copies thereof shall be sent to the Authority, Local Authorities and any other office concerned with the development works alongwith a copy of the approved plan. In case of observations, the same shall be handed over to the applicant(s) failing which, the same shall be sent through registered (AD) or by speed post. The plan shall be approved and signed by the Director, modifications, if any, shall be shown in red lines and one copy of approved plan shall be sent to the applicant(s). In case of excessive modifications, fresh plan shall be demanded incorporating the revised plan showing all the modifications communicated by the Director. Such order shall be handed over to the applicant(s). If applicant (s) is present, his acknowledgment shall be obtained. In case applicant(s) is not present, such order shall be sent to him under registered (AD) or by speed post. In case of

deemed permission, intimation on simple paper alongwith total period of application retained by the Director shall be given by the applicant to the Director and the deemed permission shall be communicated to the applicant by the Director, provided it is in conformity to the provisions of the Act, rules and regulations of the Interim Development Plan or Development Plan.

20. Form of refusal and manner of communication.—The refusal for development of land applied under sub- section (2) of section 15-A or clause (a) of section 16 or section 28 or section 29 or section 30 (beyond the limits as specified under section 30-A) of the Act shall be communicated to the person(s) concerned under section 31 of the Act in **form-14**. Such order shall be handed over to the applicant(s). If applicant(s) is present his acknowledgment shall be obtained. In case applicant(s) is not present, such order shall be sent to him under registered (AD) or by speed post.

21. Structure Stability Certificate.—Structural Stability Certificate shall be furnished by the applicant while applying for permission under sub- section (2) of section 15-A or clause (a) of section 16 or section 28 or section 29 or section 30 or section 30-A (beyond the limits as specified under section 30-A) of the Act, and shall be in **form-15**. Soil Investigation Report (for the areas falling in sliding and sinking zones as defined in the respective Interim Development Plans or Development Plans or for any re-claimed piece of land by Promoters) shall be mandatory. The Soil Investigation Report shall be given by the Geologist and the Structural Stability Certificate shall be given by the Civil Engineer.

22. Appeal, Form and manner of filing appeal.— (1) Any applicant aggrieved by any order granting permission on conditions or refusing permission under section 31 of the Act or any order passed under any of the provisions of the Act may, within 30 days from the date of communication of such order to him, prefer an appeal in writing to an Officer not below the rank of Secretary, appointed by the State Government in this behalf in the following manner on **form-16**.

- (i) It shall specify the date of order against which the appeal is made. A copy of the order thereof shall be attached;
- (ii) It shall specify a clear statement of facts and the grounds on which the appeal is made;
- (iii) It shall specify precisely the relief prayed for; and
- (iv) It shall contain the following verification certificate duly signed by the applicant(s):-

“Ido hereby declare that the fact and contents stated above are true to the best of my knowledge and belief”.

- (2) The appeal under sub-rule (1) shall be accompanied by a fee of Rs. 100/- through Treasury Challan or through e-payment.

Note: These charges will be increased by 10% after a block of 5 years from the date of commencement of these rules. It will be rounded off to the nearest rupee.

23. Supply of copies of order or proceedings of record.—(1) A copy of the order passed by the Appellate Authority shall be given to all the parties in the appeal, free of cost. However, additional copies may be supplied to an individual having interest in the proceedings before the Director, Appellate Authority or the Government, on an application submitted by the applicant.

(2) The application under sub-rule (1) shall be accompanied by a fee of Rs. 10/-. Further, the copies in A4 size shall be given @ Rs. 2/- per page of copy applied. The fee may be paid through Treasury Challan or through e-payment.

Note: These charges will be increased by 10% after a block of 5 years from the date of commencement of these rules. It will be rounded off to the nearest rupee.

24. Notice by owner to purchase interest in land.—The notice shall be served on the Government under sub-section (1) of section 35 of the Act, in **form -17** so as to reach it within a period of 60 days from the date of publication of notice for compulsory acquisition for the purpose of the Development Plan together with documentary proof of ownership, location plan and site plan.

25. Manner of communication of revocation and modification or permission to development.—Every order of revocation and modification of permission to development passed under sub-section (1) of section 37 of the Act, shall be communicated in **form -18** and shall be handed over to the owner (s). If owner (s) is present his acknowledgment shall be obtained. In case owner (s) is not present, such order shall be sent to him under registered (AD) or by speed post.

26. Manner in which amount in lieu of expenditure incurred to be paid.—The manner in which amount in lieu of expenditure incurred after the grant of permission may be assessed under section 37 of the Act, as under:-

- (1) Every claim under sub-section (2) of section 37 of the Act shall be made to the Town and Country Development Authority or the Special Area Development Authority within 90 days from the date of service of the order of revocation or modification.
- (2) The claim shall be made in writing supported by details of expenditure incurred in carrying out development according to the permission granted and a further detailed estimate of such of the expenditure as has been rendered abortive on account of an order of revocation or modification of permission originally granted both being prepared by a Registered Private Professional. A certified copy of the commencement certificate under which permission for development was originally granted shall accompany such claim. The Town and Country Development Authority or the Special Area Development Authority, as the case may be, shall forward such claim to the Town Planning Officer who after giving the owner(s) reasonable opportunity of being heard shall send his report to the Town and Country Development Authority or the Special Area Development Authority, as the case may be. The Town and Country Development Authority or the Special Area Development Authority, as the case may be, after considering the report of the Town Planning Officer shall assess and award, subject to provision of section 11 of the Act, such amount to the owner (s) as it thinks fit.
- (3) Every order regarding claims preferred by the owners and passed under sub-section (2) of section 37 of the Act, shall be communicated in **form-19** and shall be handed over to the owner(s). If owner (s) is present his acknowledgment shall be obtained. In case owner (s) is not present, such order shall be sent to him under registered (AD) or by speed post.
- (4) The notice of refusal to accept the amount offered by the Town and Country Development Authority or the Special Area Development Authority, as the case may be, shall be given by the owner(s) within 30 days from the date of receipt of the offer.

27. Form of notice for demolition.—A show cause notice to afford reasonable opportunity of being heard shall be served upon the defaulter by the Director in **form- 20** before issuing notice in form 21.

28. Form of notice for demolition, alteration, discontinuation of unauthorized development.—The notice under sub-section (1) of section 39 of the Act shall be in **form-21**

29. Form of notice to stop or seal the un-authorized development.— The notice under sub-section (2) of section 39 of the Act shall be in **form - 22**. However, the notice under this rule may be given only after the non-compliance of the notice given under rule 28.

30. Application for composition of offences.—The application under sub-section (3) of section 39 of the Act, shall be on the form as specified under sub-rule (1) of rule 35 of these rules.

31. Form for order for stopping the deployment.—The order to stop unauthorized development under sub-section (1) of section 39-A of the Act, shall be in **form -23**.

32. Police Assistance.—Where any development after the service of the order under sub-section (1) of section 39-A of the Act is not stopped in pursuance of the notice served under rule 31 of these rules, the Officer empowered by the Government or the Competent Authority, as the case may be, shall, by an order in **form-24**, request the Station House Officer of the nearest Police Station to deploy adequate Police force to remove the person(s) by whom development has been commenced and all his assistants and workman from the place of development and seize the construction materials, tools, machinery, scaffolding or the things used in such development and article so seized shall be dealt with or disposed of in accordance with the provisions of sub-sections (3) and (4) of section 39-A of the Act.

33. Order of stoppage and deployment of Police by the State Government.—Where the Competent Authority has failed to make an order to stop the development under sub-section (1) of section 39-A of the Act, and in case such order of stoppage has been made, has failed to requisition Police assistance under sub-section (2) of section 39-A of the Act, for a period of sixty days, the Government may, after calling, for the report of the Competent Authority concerned, direct the Competent Authority or any other Officer as the Government may deem fit, to make the order to stop the development under sub-section (1) of section 39-A of the Act, or as the case may be, requisition the Police assistance under sub-section (2) of section 39-A of the Act and such Competent Authority or the Officer shall carryout such directions.

34. Sealing of unauthorized development.—Wherever it is considered expedient to seal any unauthorized development under sub-section (1) of section 39-B of the Act, the Officer of the Government empowered in this behalf, or as the case may be, the Competent Authority shall afford, in **form- 25**, the reasonable opportunity of being heard to the persons against whom the order is purported to be made.

35. Composition of offences.—(1) Any person, not being the Union Government or Government or a Local Authority or an Authority constituted under the Act, may apply, under sub-section (1) of section 39-C of the Act, in **form- 26** to the Director for composition of offences. The permission for composition of offences shall be conveyed in **form- 27**.

(2) Every application submitted under sub-section (1) of section 39-C of the Act, shall be accompanied by a fee of Rs.200/- deposited into the Government Treasury, under the appropriate Head of Account through Treasury Challan or through e-payment.

(3) Composition fee shall be charged from the applicant at the rates specified below:-

Sr. No.	Offence	Composition Fee
1.	<p>In case of building where plan was approved and deviations have been carried out from the approved plan beyond the permissible limits as specified under rules and Regulations to the extent of 10% over any or all the set backs on ground floor and all the subsequent floors.</p> <p>(If the deviations are within the permissible limits, applicant need to get revised plan approved by paying the fee as specified and applicable under sub-rule (2) of rule 16 of these rules.)</p>	<p>(i) In the case of building falling within jurisdiction of Municipal Area @ Rs. 800/-per M² for ground floor level and @ Rs. 400/-per M² for each subsequent floor level; and</p> <p>(ii) In the case of building falling outside the jurisdiction of Municipal Area @ Rs. 400/-per M² for ground floor level and @ Rs. 200/- per M² for each subsequent floor level.</p>
2.	<p>In case of building where plan was not approved but construction carried out is as per the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977), the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014 and Regulations of Interim Development Plan or Development Plan.</p>	<p>The structure so constructed shall be regularized on payment of composition fee equal to 2 times of fee as specified and applicable under sub-rule (2) of rule 16 of these rules.</p>
3.	<p>In case of building where plan was not approved and deviations have also been carried out beyond the permissible limits as specified under rules and Regulations to the extent of 10% over any or all the set backs on ground floor and all the subsequent floors.</p>	<p>The structure so constructed shall be regularized on payment of composition fee equal to 3 times of fee as specified and applicable under sub-rule (2) of rule 16 of these rules and the composition fee as prescribed at Serial No. 1 above.</p>
4.	<p>Building constructed on an under size plot to the extent of 10% less than the permissible plot size as specified under rules and Regulations.</p>	<p>(i) In the case of building falling within the jurisdiction of Municipal Area, @ Rs. 5000/- lump sum in addition to fee as specified and applicable under sub-rule (2) of rule 16 of these rules; and</p> <p>(ii) In the case of building falling outside the jurisdiction of Municipal Area, @ Rs. 2000/- lump sum in addition to fee as specified and applicable under sub-rule (2) of rule 16 of these rules.</p>

Note: The charges under rule 35 will be increased by 10% after a block of 5 years from the date of commencement of these rules. It will be rounded off to the nearest rupee:

Provided that the Government may exempt such areas from the application of this rule, if the Local Authorities of such areas have framed their own rules, for this purpose. The offender shall be levied composition fee under such rules, wherein the rates of composition fee are on higher side but shall not be levied composition fee under both such Rules. The Government may direct the Municipal Authorities to amend its building Bye-Laws as per the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 and these Rules:

Provided further that each offence shall be compounded separately.

CHAPTER-V TOWN AND COUNTRY DEVELOPMENT AUTHORITY

36. Preparation of Town Development Scheme.—(1) The Town and Country Development Authority shall publish a notice under sub-section (2) of section 52 of the Act, in **form -28** declaring intention of making a Town Development Scheme in the Official Gazette not later than thirty days from the date of declaration of intention to make Scheme and by means of an advertisement in one or more news papers having wide circulation in the locality. Copies thereof shall also be made available for inspection in the office of the Town and Country Development Authority concerned.

(2) Notice under sub-section (3) and sub-section (7) of section 52 of the Act, shall be in **form -29** and **form- 30** respectively and shall be published in the Official Gazette and in one or more news papers having wide circulation in the locality.

37. Acquisition of land.—The land acquired by the State Government under section 58 of the Act, shall vest in the Town and Country Development Authority, subject to the law for the time being in force.

38. Mode of levy.—(1) Notice of intention to levy development charges under sub-section (1) of section 62 of the Act, shall be in **form -31** and shall be published in the Official Gazette and in one or more news papers having wide circulation in the area. Copies of the said notice shall also be affixed in the concerned offices of the Town and Country Development Authority.

(2) Notice under sub-section (4) of section 62 of the Act, for the assessment of development charges shall be in **form -32**.

39. Power to borrow money.—The Town and Country Development Authority may borrow money under section 65 of the Act, subject to the following terms and conditions, namely:-

- (i) the Town and Country Development Authority may with the prior approval of the Government borrow money by issuing debentures for the purpose of the Act;
- (ii) the amount of money to be borrowed by issue of debentures. The issue price of debenture and terms and maturity shall be determined by the Authority with the prior approval of the Government;
- (iii) the rate of interest which debentures would carry shall be such as may, be fixed by the State Government;

- (iv) no debentures shall be issued, except with the guarantee by the Government as to the repayment of principal and payment of interest;
- (v) a sinking fund shall be constituted for the redemption of debentures and in case of any failure on this account an immediate report with reasons for such failure shall be made to the Government. The Authority shall be bound by such directions as may be issued by the Government in this behalf;
- (vi) debentures shall be negotiable by endorsement and delivery;
- (vii) the Authority may with the sanction of the Government reserve the debenture bound for issuing to any particular person or institution or have the debenture(s) under written;
- (viii) brokerage and underwriting commission at such rate as may be fixed by the Authority from time to time shall be paid to banks, brokers and others on their applications and also on applications received through them, bearing their seal;
- (ix) applications for the issue of debenture(s) shall be made to the Authority in **form- 33**;
- (x) subscriptions to the debentures may be made by cheques or demand drafts drawn in favour of the Town and Country Development Authority;
- (xi) if the subscriptions exceed the total amount of the debentures issued, partial allotment may be made and the balance of the sum paid at the time of applications, shall be refunded as soon as possible. No interest shall be paid on the amount so refunded. The Authority may reserve the right to retain the subscriptions, received upto ten percent in excess of the sum floated;
- (xii) the debentures shall be issued in the denomination of Rs. 100/-, Rs. 500/-, Rs. 1,000/-, Rs. 5,000/-, Rs. 25,000/-, Rs. 50,000/-, Rs. 1, 00,000/- and Rs. 5, 00,000/-;
- (xiii) the interest on debentures shall be paid half yearly. The interest is subject to the payment of income tax;
- (xiv) the debentures shall be redeemable on dates noted therein and the holder(s) shall have no claim(s) upon the Authority for the interest accruing after the expiry of the term;
- (xv) debentures which by reasons of damage sustained have become unfit for circulation shall be replaced at the request to the holder(s) on surrendering the damaged or defaced debentures, provided that the essential marks for genuineness and identity such as the number, the amount, the rate of interest, the date and signature of the Chairman and the member of the Authority are still recognizable. Fresh debentures shall also be issued to replace the lost or destroyed debentures when in the opinion of the Authority the fact of destruction is proved beyond doubt. When such proof is not produced or when in case of damage the essential marks in the debentures are lost and are no longer recognizable or the debentures has been lost or has been mislead, a new debenture may be issued only after the debenture which is alleged to be missing or un-recognizable has been advertised by the claimant and in the manner specified by the Authority and is not claimed by any other person; and
- (xvi) the re-issue of the debenture shall be made for the same amounts under the same number with the addition of the word "Re-newed". A fee of Rs10/- shall be charged for every renewed debenture to be issued.

CHAPTER-VI SPECIAL AREAS

40. Terms and conditions subject to which loan may be raised by the Special Area Development Authority.—(1) The Special Area Development Authority may for the purpose of the Act, raise loans under sub-section (3) of section 72 of the Act, in pursuance of a resolution passed at a special meeting convened for the purpose:

Provided that:

- (i) no loan shall be raised without the prior sanction of the Government; and
- (ii) the terms upon, the period within, and the method by which the loan is to be raised and repaid shall be subject to these rules and the approval of the Government.

(2) The Special Area Development Authority shall maintain a sinking fund for the repayment of loans raised under sub-rule (1) and shall pay every year in the sinking fund, such, as may be sufficient for repayment, within the period fixed for all loans so raised.

(3) The sinking fund or any part thereof shall be applied in or towards the discharge of the loan for which such fund was operated and until such loan is wholly discharged, it shall not be applied for any other purpose.

CHAPTER- VII REGISTRATION OF PROMOTERS AND ESTATE AGENTS

41. Certificate of Registration.—(1) An application for registration as Promoter or as an Estate Agent, shall be made in **form-34** and **form-35** respectively and shall be accompanied by a fee of Rupees fifty thousand in the case of a Promoter and Rupees ten thousand in the case of an Estate Agent by way of e-challan or challan or in the form of a demand draft drawn in favour of the Director.

(2) The Certificate of Registration shall be issued by the Director in the case of a Promoter in **form -36** and in the case of an Estate Agent in **form-37**.

(3) In case applicant intends to withdraw his application for registration at the processing stage, he shall be entitled to the refund of 75% of fee paid.

(4) No fee shall be refunded in case the registration is cancelled on account of contravention of any of the provisions of the Act or these rules and the security deposit shall be forfeited.

(5) Before cancellation of registration, a public notice shall be given in leading newspapers for information of the general public.

Note : These charges will be increased by 10% after a block of 5 years from the date of commencement of these rules. It will be rounded off to the nearest rupee.

42. Qualifications for Registration as Promoter and Estate Agent.—(1) In case the application is for registration as a Promoter, the applicant himself, if he is an individual or one of his employees or one of the partners in case of a firm, or one of the employees of the firm or one of the Director(s) in the case of a company, or one of the employees of the company or one of the members of the managing committee in case of a co-operative society or one of the employees of co-operative society, as the case may be,-

- (a) should not be less than eighteen years of age;
- (b) should have at least five years experience in the field of development of colonies or construction of buildings whether as a construction Engineer, Architect, Town Planner possessing degree from a recognized institution or as a Class-A contractor registered with the appropriate authority;
- (c) should not be an un-discharged insolvent;

- (d) should not be of an un-sound mind;
- (e) should not have been black listed by any authority under any law for the time being in force;
- (f) should not have been convicted of an offence under the Act or under any law involving moral turpitude, or, if convicted a period of five years has elapsed since his conviction;
- (g) should not be in the employment of the Government or a State undertaking or a local authority; and
- (h) should not have been dismissed or removed from the service of a Government or a State undertaking or a local authority.

(2) The following desirable information is to be disclosed wherever applicable:-

- (a) should submit statement of affairs clearly indicating the detail of Assets and Liabilities duly certified by the Chartered Accountant.
- (b) in case of a company, the applicant has furnished a Certificate of Registration of incorporation with the Registrar of Companies;
- (c) in case of a firm, Certificate of Registration under the Partnership Act, 1932 from the competent authority;
- (d) has produced an attested copy of Permanent Account Number (PAN) alongwith Income Tax returns of preceding 3 years; and
- (e) has furnished the details of previous projects executed during the preceding 5 years alongwith their completion certificate, if any.

(3) In case the application is for registration as an Estate Agent, the applicant,-

- (a) should not be less than eighteen years of age;
- (b) should not be in the employment of the Government or a State undertaking or a local authority;
- (c) should not have been dismissed from the service of a Government or a State undertaking or a local authority;
- (d) should not be an un-discharged insolvent;
- (e) should not be of an un-sound mind;
- (f) should have atleast one year experience as an Estate Agent;
- (g) should not have been convicted of an offence under the Act or under any law involving moral turpitude, or, if convicted a period of five years has elapsed since his conviction;

(4) The following desirable information is to be disclosed wherever applicable:-

- (a) in case of a company, the applicant has furnished a Certificate of Registration of incorporation with the Registrar of Companies;
- (b) in case of a firm, Certificate of Registration under the Partnership Act, 1932 from the Competent Authority; and
- (c) has produced an attested copy of Permanent Account Number (PAN) alongwith Income Tax returns of preceding 3 years.

(5) The application for registration of Promoter shall be accompanied by an undertaking that while executing the project, the Promoter shall engage the services of qualified technical experts namely construction Engineer or Architect or Town Planner possessing degree from the recognized institution till the completion of project, if he himself does not possess the said qualification.

(6) The applicant shall furnish to the Director a Bank guarantee or fixed deposit duly pledged in the name of Director as refundable security of Rupees one lakh for registration as a Promoter and Rupees twenty five thousand for registration as Estate Agent.

43. Fee for renewal of registration.—(1) The fee for renewal of registration as a Promoter or an Estate Agent, shall be Rupees twenty five thousand and Rupees five thousand respectively and shall be payable by way of e-challan or challan or demand draft.

(2) In case applicant intends to withdraw his application for renewal of registration at the processing stage, he shall be entitled to the refund of 75% of fee paid.

Provided that the application is made in **form -38** in the case of a Promoter and in **form- 39** in the case of an Estate Agent at least three months before the expiry of the period of Certificate of Registration.

44. Form and manner of maintaining accounts, reregister and records.— (1) Every registered Promoter after grant of Licence shall maintain,-

- (a) a separate ledger account of each of the allottees of the apartment or plot specifying the name and postal address of the allottees, amount realized from each apartment owner or plot holder;
- (b) a separate ledger showing the details of the allottees belonging to Economically Weaker Section or Low Income Group of society or bonafide Himachalis to whom 25% of developed land (residential apartments and residential plots) has been allotted;
- (c) accounts showing the details of expenses incurred by him on constructing the buildings or apartments or on development works in the colony with the details thereof in accordance with the provisions of section 78 h of the Act; and
- (d) a register in **form- 40** containing the details of plots or apartments sold by him to the allottees, including the allottees belonging to Economically Weaker Section or Low Income Group of society or bonafide Himachalis to whom 25% of developed land (residential apartments and residential plots) has been allotted, date of the agreement of sale of such plots or apartments, details of the payment of the sale price and date of handing over the possession and execution of the conveyance deed.

(2) Every Estate Agent shall maintain a register in **form-41** indicating category of plot and apartment, area of plot and apartment, name and address of sellers and buyers, consideration money, date of sale and registration of sale deed.

(3) The Director shall maintain registers in **form-42** showing particulars of all cases in which licence under sub-section (3) of section 78p of the Act, is granted or refused and in **form-43** and **form-44** showing the particulars of all cases in which Certificate of Registration is granted or refused to Promoters and Estate Agents respectively under section 78a of the Act.

(4) The Director shall provide copy of the extract of register on payment of fee of Rupees five per page of copy, if applied for.

45. Audit.— (1) Every Promoter and Estate Agent shall get his accounts audited after the close of every Financial Year by a Chartered Accountant and shall furnish a statement of accounts duly certified and signed by such Chartered Accountant alongwith the audit report to the Director within a period of six months of the close of the Financial Year.

(2) While auditing the accounts, the Chartered Accountant shall also verify that amounts collected by the Promoter for a particular purpose have not been utilized for any other purpose as provided in section 78r of the Act, and a certificate to that effect shall be recorded by the Chartered Accountant and a copy of the certificate so recorded, shall be sent by the Promoter to the Director as under:-

Certified that the amount collected by Sh./Smt./ M/s.....(the Promoter) for a particular purpose have not been utilized for any other purpose. It is further certified that the accounts of Sh./ Smt./ M/s.....have been audited by me/us and found in order as per Act and Rules.

Chartered Accountant

46. Returns.—(1) The Promoter shall furnish to the Director half yearly return within three months from the date of completion of six months in **form- 45** showing the amount received from the prospective allottees of apartments and plot holders during that period, and amount spent on construction of apartments and on the development of plots, and the balance amount deposited in a Bank for development works in the colony or for construction of apartment or for apartments constructed and sold, plots developed and sold and apartments under construction and colonies under development.

(2) The Estate Agent shall furnish annual return to the Director in **form-46** within a period of three months of the close of Financial Year indicating the names and addresses of the sellers and purchasers of the plots and apartments and dates of execution of conveyance deeds.

CHAPTER –VIII

REGULATION OF PROMOTION, CONSTRUCTION, SALE, TRANSFER AND MANAGEMENT OF APARTMENTS, PLOTS AND PROPERTIES

47. Disclosure regarding design and material to be used.—The Promoter shall disclose the following particulars on reasonable notice or demand in respect of designs and materials to be used in the construction, namely:-

- (a) In respect of designs used,-
 - (i) location plan of the building;
 - (ii) plan of the building and of the apartment;
 - (iii) elevation;
 - (iv) cross-sections; and
 - (v) structural design.
- (b) In respect of materials to be used in the construction of,-
 - (i) foundation;
 - (ii) super-structure;
 - (iii) flooring;
 - (iv) joineries; and
 - (v) electric and sanitary fittings.

48. Supply of copies of documents.—The Promoter on demand in writing shall supply true copies of the documents/information referred to in sub-section (2) of section 78n of the Act, on payment of application fee of Rs. 100/- and subsequent charges of Rs. 10/- per page of A4 size.

49. Additional information to be supplied by the Promoter.—The Promoter, alongwith the information specified under sub-section (3) of section 78o of the Act, shall also disclose the information regarding the following matters in the advertisement or prospectus to be issued under sub -section (1) of section, 78o of the Act, namely:-

- (i) registration number and licence number.
- (ii) the earnest money to be deposited;
- (iii) the mode of allotment;
- (iv) the mode and schedule of payment by the prospective buyer;
- (v) the interest to be charged on delayed payment of installment by the prospective buyers;
- (vi) the general specifications as approved by the Director;
- (vii) the common areas, amenities and facilities to be provided as approved by the Director including its maintenance and management;
- (viii) the infrastructure to be provided;
- (ix) the likely date by which the possession shall be handed over and in case of delay, payment of interest to be paid by the Promoter; and
- (x) Registration of sale deed and implication of section 118 of the Himachal Pradesh Land and Tenancy Reforms Act, 1972.

50. Disclosure regarding registration and licence.—The Promoter shall disclose the number of his Certificate of Registration granted under sub-section (2) of section 78a of the Act, and also the validity of license issued under sub-section (3) of section 78p of the Act and display the Certificate of Registration and the licence so granted at a conspicuous place in his office and make it available for inspection to the persons taking or intending to take an apartment or a plot in the colony and to a person authorized by the Director.

51. Application for licence and documents to be used and fee to be paid for granting of licence.—(1) Every Promoter who desires to develop any land into a colony or desires to construct apartment or building upon any land shall make an application in writing in **form-47** to the Director for granting a licence under section 78p of the Act and shall furnish therewith:-

- (a) proof/receipt of e-challan or copy of Challan or a demand draft drawn in favour of the Director, for a sum calculated at the rate of Rupees one hundred per square Metre of plot area as licence fee;
- (b) copy of Permanent Account Number (PAN) and Income Tax returns of the preceding 3 years;
- (c) statement of affairs clearly indicating the detail of Assets and Liabilities duly certified by the Chartered Accountant.
- (d) the following Plans, Drawings and other documents shall be submitted, namely:-
 - (i) a copy of latest jamabandi in original showing the title/ownership of the Promoter in the land under the colony or apartment or building;
 - (ii) a copy of latest original tatima showing Khasra number(s), description and area of land in question, abutting path with its width as well as adjoining Khasra numbers falling on all the outer limits/ boundaries of the land in question. The land applied for shall be shown in red, in the tatima;

- (iii) three sets of Location Plan in the scale of 1:1000 showing North direction, indicating the land in question, showing main approach road(s), name of road(s) on which the property and boundaries abuts, important public buildings like hospital, school, cinema, petrol pump, existing land uses / building uses surrounding the land;
- (iv) three sets of Site Plan in the scale of 1:200 showing North direction and all the boundaries of land in question, abutting path with its width, natural features like nullahs, ponds, trees, slopes, contours at an interval of 5.00 Metre if the land is undulated, high tension lines passing through or adjoining the land, existing roads, highways showing the right of way, railway lines, airports with their specification(s) and boundaries, showing details of utilities and services like water supply, drainage, sullage, sewage, sewerage alongwith disposal of drainage, sullage, sewage, position of septic tank, soak pit, rain harvesting tank, electric and telephone poles, showing manner and site for muck disposal, and all such other matters which need to be co-ordinated with the adjoining area;
- (v) for sub-division of land into plots, three sets of Drawings in the scale of 1:100 showing North direction, dimensions and area of plots, internal roads, set backs, parks and open spaces, community buildings such as school, dispensary, post office, bank etc. and all development proposals including a general report and mode so as to make scheme self explanatory. In case of colony, clearly indicating the mode and manner to reserve 25% of developed land including plot or building or apartment reserved for Economically Weaker Section, Low Income Group of society and bonafide Himachalis, with area of each plot or building or apartment earmarked clearly on the Drawings;
- (vi) for construction of building, apartment, colony etc., three sets of Drawings in the scale of 1:100 showing North direction, dimensions and area of building, apartment, colony etc. and other architectural details and specifications of proposed building, apartment, colony and all development proposals including general report etc. alongwith schedule of built up and open area, set backs, area calculation sheet of each plot or apartment and any other information or document or Plan or Design, as may be required by the Director;
- (vii) an explanatory note explaining the salient features of the proposed colony, in particular the source of whole some water supply arrangements and site for disposal and treatment of storm and sullage water. Detailed specifications and designs of water supply schemes, storm water, sullage, sewage and sewerage with estimated costs of each component with cost analysis thereof;
- (viii) three sets of Drawings showing the cross-sections of the proposed roads indicating, in particular the width of the proposed drainage ways, cycle tracks and footpaths, green verges, position of electric poles, telephone poles and of any of other works connected with such roads. These Drawings shall indicate the position of sewers, storm water channel, water supply and any other public health services. The detailed specifications and designs of roads, works and component wise estimated cost with cost analysis thereof;
- (ix) a set of detailed specifications and structural design of buildings or apartments with the detailed component wise estimated cost of buildings or apartments and an undertaking in the shape of affidavit regarding the structural design and soil investigation report and construction thereof;

- (x) a set of detailed specification and design for electric supply including street lighting with component wise estimated cost with cost analysis of each component;
- (xi) an undertaking in the shape of affidavit to the effect that while constructing the building or apartment, the Promoter shall abide by and conform to the Himachal Pradesh Public Works Department's specification(s) for the quality of material to be used and quality of constructions;
- (xii) a note indicating the type of development proposed i.e. land use or building use, namely residential or commercial or industrial or public and semi-public etc; and
- (xiii) the name and address of the registered Town Planner/ Architect/ Engineer.

Note:- The Location Plan, Site Plan and Drawings can be drawn on single sheet or in multiple sheets depending upon the size and area of the land or building or apartment or colony, as the case may be.

- (2) The Plans and Drawings specified in clause (d) of sub-rule (1) shall be clear and legible on A0 prints.
- (3) If the Promoter wants to be exempted from providing any one or more of the amenities in a colony, he shall furnish detailed explanatory note in duplicate alongwith the application and if necessary indicating the reasons as to why the said amenity or amenities need not or can not be provided.
- (4) In cases where the Promoter applies for withdrawal of application before the issue of letter of intent under rule 52 of these rules, licence fee to the extent of 10% or Rupees fifty thousand whichever is more, shall be retained as processing fee in the office of the Director and the remaining amount shall be refunded to the Promoter within one month from the receipt of application. In case where letter of intent has been issued to the Promoter and he fails to complete the formalities or is not interested for the grant of licence, 20% of the licence fee or Rupee one lac only which ever is higher, not exceeding entire deposited licence fee, shall be retained as processing fee in the office of the Director and remaining amount shall be refunded to the Promoter.
- (5) In case where the Promoter surrenders a license or a license is cancelled otherwise, before starting a project, in such case, only development charges as deposited under section 78p of the Act shall be refunded. In case where the Promoter has not paid the service charges under section 78zd of the Act and his license is cancelled, in such case, the service charges shall be made good from the development charges. Before cancellation of registration, a public notice shall be given in leading newspapers for information of the general public, to invite objections against cancellation.
- (6) The information regarding cancellation shall be sent to the Government.

52. Inquiry by the Director.—(1) On receipt of the application in specified form and complete in all respects under rule 51 of these rules, the Director shall enquire into the following matters and such other matters, as it may consider necessary, namely:-

- (a) the title/ownership of the Promoter to the land which is proposed to be converted into a colony/apartments;

- (b) extent and situation of land;
- (c) layout plan of the colony/apartments;
- (d) financial and managerial capacity of the Promoter to develop the colony/apartments;
- (e) plan regarding the development works to be executed in the colony/apartments; and
- (f) conformity of development of the colony/apartments with neighboring areas.

(2) The Director may after making inquiry as specified in sub-rule (1) and after giving the Promoter a reasonable opportunity of being heard, and also taking into consideration the opinion of the officer vested with the powers of the Director having jurisdiction for the purpose of sub-section (2) of section 78p of the Act, shall pass an order in writing either granting or refusing to grant licence if it does not conform to the requirement of these rules.

(3) After scrutiny of the plans and other necessary inquiries which the Director may deem fit, where an order is passed under section 78 p (2) of the Act, and if the Director is satisfied that the Promoter is fit for the grant of licence, it shall, before granting licence, call upon the Promoter to fulfill the conditions laid down in rule 53 of these rules, within a period of thirty days from the date of the service of notice in **form- 48**;

Provided that on an application within the aforesaid period of thirty days, for the extension of time limit, the Director, if satisfied, may extend such time limit further upto thirty days.

(4) If the Promoter fails to fulfill the conditions referred to in sub-rule (3) within the specified or extended period, if any, the grant of licence shall be refused and intimation of such refusal shall be communicated to the applicant in **form-49** personally failing which through registered (AD) or by speed post.

(5) The Director shall finalize the process of rejecting the application as provided in sub-rule (2) or for the grant of licence as provided in sub-rule (3) within a period not exceeding three months from the date of receipt of the application complete in all respect.

53. Application and conditions required to be fulfilled by the Promoter.— (1) The Promoter, who is found fit for the grant of a license under sub-section (2) of section 78 p of the Act, shall be asked by the Director to,-

- (a) deposit 25% of development charges assessed at the rate of Rupees seven hundred per square Metre in the shape of a Bank draft in order to ensure that the desired infrastructure facilities for provision of basic services of water, sanitation, solid waste, parking, street lighting etc. have been provided as contained in the project for which concerned local body has given its approval.
- (b) furnish an undertaking to enter into an agreement in **form-50** for carrying out and completion of development works in accordance with the conditions of the licence to be granted as under:-
 - (i) to maintain a separate account in any scheduled Bank of all sums, taken by him from the persons intending to take or who has taken the plot or apartment or building, as an advance or deposit towards the sale price or for any other purpose as required under section 78r of the Act, and utilize this amount for meeting the cost of development works in the colony and

- shall, on demand, in writing, by the Director make full and true disclosure of all transactions in respect of that account;
- (ii) to pay development charges, if the main lines of roads, drainage, sewerage, water supply and electricity are to be laid out and constructed by the Government or any Local Authority;
 - (iii) to construct or to get constructed at his own cost schools, hospitals, community centers and other community buildings, sewerage, street lights, water supply, lifts as per the approved plan on the land set apart for this purpose or transfer such land to the Government or Local Authority free of cost. The Government shall be at liberty to transfer such land to any Local Authority or person or Institution on such terms and conditions, as it may deem fit and to be utilized for the above purposes;
 - (iv) take responsibility for maintenance and upkeep of all roads, open spaces, public parks and public health services for a period of five years from the date of the issue of completion certificate under the building Regulations unless earlier relieved of this responsibility and thereupon to transfer such roads, open spaces, public parks and public health services free of cost to the Local Authority or Institution or registered Resident Welfare Association, as the case may be;
 - (v) to permit the Director or any other officer authorized by him to inspect the execution of layout and development works in the colony and to carry out all directions issued by him for ensuring due compliance of execution of layout and development works in accordance with the licence granted; and
 - (vi) the Promoter shall give undertaking to establish a colony/apartment after obtaining necessary approval/ no objection certificate required under the provisions of the Water (Prevention and Control of Pollution) Act, 1974 and Air (Prevention and Control of Pollution) Act, 1981 and Environment Protection Act, 1986 (wherever applicable) after the grant of Licence from the Himachal Pradesh State Environment Protection and Pollution Control Board within one year of issuance of Licence. Consent to operate a colony/ apartment shall be submitted from the Himachal Pradesh State Environment Protection and Pollution Control Board to the Director at the time of applying for part or completion of the project.

(2) If the Director having regard to the amenities which exist or are proposed to be provided in the locality on an application from Promoter, decides that it is not necessary or possible to provide such amenities, the applicant will be informed accordingly and sub-clauses (ii), (iii) and (iv) of clause (b) of sub-rule (1) shall be deemed to have been modified to that extent.

54. Grant of license.—(1) The Director shall grant a licence in **form-51** after the Promoter has deposited 25% of development charges assessed at the rate of Rupees seven hundred per square Metre in the shape of a Bank draft which shall be refunded to the Promoter without any interest on completion of development works. The Promoter shall enter into an agreement with the Director in Form-50 for the completion of development works.

(2) The licence granted under sub-rule (1) shall be valid for a period of three years and shall be renewed for a period of two years at a time on payment of the specified fee.

55. Renewal of license.—(1) In case the Promoter fails to complete the project as per terms and conditions of Licence within a period of three years as specified in sub-section (4) of

section 78p of the Act, he may make an application to the Director in **form--52** for the renewal of his licence at least one month before the expiry period of the licence and shall be accompanied by :-

- (i) a demand draft or proof of e-challan or copy of Challan for a sum calculated at the rate of 50% of the fee prescribed in rule 51 for issuing a licence as renewal fee in favour of the Director;
- (ii) Income Tax returns of the preceding 3 years;
- (iii) an explanatory note clearly indicating the details of development works, which have been completed or are in progress or are yet to be undertaken in conformity with approved plan;
- (iv) the original licence; and
- (v) reasons for non-completion of development works as required as per terms and conditions of the licence granted.

(2) On receipt of an application under sub-rule (1), the Director, shall, if satisfied, after making such enquiry that there has been delay in execution of development works by the Promoter and there has been no violation of any provision of the Act and rules made thereunder, renew the licence for a period of two years by speaking order.

(3) In case the Director is not satisfied, he shall reject the application by speaking order and in that case, intimation in this regard shall be sent to the Promoter in **form-53**;

Provided that before rejecting the application, the Director shall give the Promoter an opportunity of being heard.

56. Reservation of Residential apartments and plots for person belonging to Economically Weaker Section, Low Income Group of the society and bonafide Himachalis.—(1) For the purpose of sub-section (8) of section 78p of the Act, a person whose family income from all sources does not exceed to such limits, as may be fixed by the Government from time to time, shall be deemed to be a person belonging to the Economically Weaker Sections, Low Income Groups of the society and bonafide Himachalis.

(2) No person belonging to the Economically Weaker Section, Low Income Group of the society and bonafide Himachalis shall be eligible for allotment of a residential apartment or a residential plot in a colony if,-

- (i) he himself or his spouse or minor child owns a free hold or lease hold or on hire purchase basis a residential plot or a residential apartment in a colony developed in the State of Himachal Pradesh under the Himachal Pradesh Housing and Urban Development Authority Act, 2004 or under a housing scheme of a Local Authority or under the Act;
- (ii) he is less than eighteen years of age on the date of applications invited for such allotment; and
- (iii) his family income from all sources exceeds the income limit specified in sub-rule (1).

(3) The Promoter including any Development Authority owned or controlled by the Government shall earmark atleast 25 % of developed land (residential apartments and residential plots) in all Housing Projects for Economically Weaker Sections, Low Income Groups of society and bonafide Himachalis, in the following manner, terms and conditions:-

- (i) a person belonging to Economically Weaker Sections, Low Income Group of society and bonafide Himachalis shall be a person as specified under sub-rule (1) above;
- (ii) the distribution of developed land (residential apartments and residential plots) in all Housing Projects for Economically Weaker Sections, Low Income Groups of society and bonafide Himachalis shall be distributed proportionally.
- (iii) Rate for disposal of developed reserved apartments shall be @ Rs.21, 500 per M² of built up area for plain areas and @ Rs.32, 300 per M² of built up area for hilly areas plus escalation @ 5% per year and for developed reserved plots @ 25 % less than the selling price to others, for the Economically Weaker Sections, Low Income Groups and bonafide Himachalis categories.
- (iv) Wide publicity for availability of developed reserved plots/ apartments shall be made by the concerned Promoter through various means of communication at his own cost, atleast three times within a period of six months and will be allotted in the manner as specified under Clause (ii) above. In case there is no taker of such reserved plots/ apartments, then the Promoter shall have right to apply for de-reservation of such reserved developed plots/ apartments to the Director. The 10 % of the sale price of de-reserved plots and apartments shall be deposited in the Development Fund so constituted under section 78 zd of the Act.
- (v) In case of plotted colonies or in case of combination of plotted colonies and apartments, the promoter may construct proportionate number of apartments for the Economically Weaker Sections, Low Income Groups of society and bonafide Himachalis.
- (vi) The plots or apartments reserved for the Economically Weaker Sections, Low Income Groups of society and bonafide Himachalis shall be provided within the project area or within a radius of 5 Kilometres of project area or within a radius of 5 Kilometres of nearest Municipal limits or within the nearest Municipal limits.

(4) The constructed area of the apartment to be reserved for being sold to the persons belonging to the Economically Weaker Sections shall not be less than 25 square Metre and to the Low Income Groups of society and bonafide Himachalis shall not be less than 48 square Metre respectively. The minimum area of the plot reserved for being sold to the persons belonging to the Economically Weaker Sections shall not be less than 45 square Metre and to the Low Income Groups of society and bonafide Himachalis shall not be less than 80 square Metre respectively or such area, as may be determined by the Director from time to time with prior approval of the Government.

(5) The reserved plots or flats shall not be further sold by the Economically Weaker Sections, Low Income Groups of society and bonafide Himachalis to any person for a period of 20 years after possession.

57. Mode of allotment of reserved apartments and plots.— (1) The Promoter shall invite applications for allotment of residential apartments or residential plots reserved for the persons belonging to the weaker sections of the society under rule 56 by publishing a public notice in atleast two newspapers having wide circulation in the area where the apartments or plots are situated and a copy of the public notice so published, shall be pasted in the office of the Director.

(2) All applications received by the Promoter in response to the public notice published under sub-rule (1), shall be entered serially in a register maintained for this purpose in the office of the Promoter and acknowledgement of the receipt thereof, shall be sent to the applicant.

(3) No application shall be rejected merely on the ground that it is incomplete in any respect and the defect or deficiency, if any, found in the application shall be got rectified by the Promoter from the applicant.

(4) The allotment of plots or apartments, as the case may be, to the eligible applicants, shall be made by draw of lots under the supervision of the Competent Authority or any of its representatives duly authorized by it in this behalf.

58. Price to be paid for allotment of apartments and plots.—The price payable for allotment of plots and apartments reserved for Economically Weaker Sections, Low Income Groups of society and bonafide Himachalis shall be as provided under clause (iii) of sub-rule (3) of rule 56 of these rules.

59. Recovery of charges incurred on development works.—After the development works caused to be carried out, at the risk of the Promoter by the Director under sub-section (12) of section 78p, of the Act, charges incurred by it for carrying out such development works, shall be recovered by adjusting the amount received as a result of enforcement of the demand draft or security, as the case may be, and the balance, if any, shall be recovered from the Promoter, subject to the condition that the amount so recovered, shall not exceed the amount, the Promoter has actually recovered from the allottees by deducting the amount actually spent on development works, and on the allottee subject to condition that the amount so recovered, shall not exceed the amount, which they have to pay to the Promoter towards the expenses of such development works under the terms of the agreement of sale or transfer.

60. Release of security.—After the layout and the development works in a colony or a building have been completed, and a completion certificate in respect thereof has been issued, the Director, may, on an application in this behalf from the Promoter, release within a period of three months of the date of application, the demand draft or security furnished by the Promoter after adjusting the amount incurred by the Director under sub-section (12) of section 78p of the Act:

Provided that 30% of the security shall be kept un-released to ensure the up keep and maintenance of the colony or building for a period of five years from the date of issue of the completion certificate or till such time, as the Promoter is relieved of the responsibilities in this behalf, by the Government or a Local Authority, as the case may be, whichever is earlier.

61. Agreement of sale.—The agreement of sale to be executed by the Promoter with the intending purchasers under sub-section (1) of section 78q of the Act, shall be in **form- 54** and shall be accompanied by the following documents, namely:-

- (i) the certificate of title to land having been duly certified by the Assistant Collector First Grade or Second Grade, as the case may be, of the concerned area;
- (ii) certified copy from the relevant revenue record showing the nature of title of the Promoter to the plot of land on which the building or apartment is constructed or is to be constructed and if the land is owned by another persons, the consent of the owner of such land to the development of colony or construction of the building; and
- (iii) the plans and specifications of the apartments as approved by the Director, which is required so to do under any law.

62. Rate of interest or refund of advance money of agreement after cancellation.— The Promoter shall refund full amount collected from the prospective buyers under sub-section (2) of section 78q of the Act, together with interest thereon at the rate of 12% per annum payable from

the date of receipt of amount so collected till the date of re-payment, in case Promoter is unable to fulfill his commitment as per agreement with buyer or in case of contravention of terms and conditions of allotment order.

63. Fee for settlement of dispute to rectify the defects or change.—The application under sub-section (2) of section 78t of the Act, for referring the dispute to the Director, shall be accompanied by a fee of Rupee one hundred in the form of a demand draft or through e-challan or Challan in favour of the Director.

64. Completion and Occupation Certificate.—The Completion Certificate and the Occupation Certificate shall be issued in **form -55** and **form -56** respectively. Completion Certificate in respect of the entire project or part thereof shall be granted by the Director after satisfying himself about completion of development works to be carried out by the Promoter.

65. Particulars to be given and documents to be attached with conveyance deed.—The conveyance deed to be executed under section 78x of the Act, shall contain the following particulars and shall be accompanied by the following documents, namely:-

- (a) the name, address and other particulars of the allottees;
- (b) the description of the land on which the building and the common area and facilities are located, and whether the land is free hold or lease hold and if lease hold, the period of such lease;
- (c) a floor plan of the building showing the layout and location of the apartment, alongwith the verified statement of an Architect certifying that it is an accurate copy of the portions of the plans of the building as filed with and approved by the Local Authority within whose jurisdiction the building is located;
- (d) the description of the building, stating the number of storeys and basement, the number of apartments in that building and the main material of which it is constructed;
- (e) the apartment number or statement of the location of the apartment, its approximate area, number and dimensions of the rooms, immediate common areas to which it has access, and any other details necessary for its proper identification;
- (f) the description of the common areas and facilities appurtenant to such apartment;
- (g) the description of the limited common areas and facilities, if any, stating as to which apartments, their use is reserved;
- (h) the value of the property and of the apartments and percentage of undivided interest respectively, in the common areas and facilities and the limited common areas and facilities, if any, appurtenant to such apartment and a settlement that the apartment and such undivided interest, are not encumbered in any manner whatsoever on the date of execution of the conveyance deed of apartment;
- (i) the statement of the purposes for which the building and each of the apartments are intended and restricted as to use;
- (j) the name of the person to receive service or process, together with the residence of place of business of such persons; and
- (k) any other particulars or documents, which the parties to the conveyance deed of apartment, may deem desirable to set forth.

66. Form of application for enforcement of conveyance deed.— The application for enforcement of conveyance deed under sub-section (1) of section 78y of the Act, shall be made in **form- 57.**

67. Application of building Regulations.—The Regulations for development of apartments and colonies shall be as specified in **Appendix-7**.

68. Utilization of Development Fund.—The Development Fund received in the shape of demand draft shall, in addition to the purposes specified in sub-section (4) of section 78zd of the Act, may also be utilized by the Director for,-

- (i) the upgradation and modernization of technology in town planning, housing and urban affairs;
- (ii) providing training facilities in urban management, housing and town and country planning;
- (iii) organizing and participating in seminars, workshops and conferences on town and country planning, housing, urban affairs and urban management within and outside the country; and
- (iv) development of affordable housing by the Government through Public Housing Government Agency as and when required:

Provided that for the purpose of sub-section (1) of section 78zd of the Act, the net plotted area, shall mean the net plotted area available for development of apartments or buildings and shall not include the area under circulation, parks and open spaces.

CHAPTER –IX RULES AND REGULATIONS

69. Repeal and savings.— (1) The Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 1978 and the Himachal Pradesh Apartment and Property Regulation Rules, 2005 (herein after referred to as aforesaid rules) are hereby repealed.

(2) The repeal of the aforesaid rules shall not affect:-

- (a) The previous operation of, or anything duly done or suffered under the aforesaid rules, or
- (b) Any right, privilege or obligation or liability acquired, accrued or incurred under the aforesaid rules, or
- (c) Any penalty, forfeiture or punishment incurred in respect of any offence under the aforesaid rules, or
- (d) Any investigation, legal proceedings or remedy in respect of any such right, privilege, obligation, liability, penalty, forfeiture or punishment as aforesaid, and any such investigation, legal proceeding or remedy may be instituted, continued or enforced and any such penalty, forfeiture or punishment may be imposed as if the aforesaid rules had not been repealed.

NOTICE OF PUBLICATION OF DRAFT REGIONAL PLAN

No.....

Dated.....

In exercise of the powers vested under sub-section (1) of section 8 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No.12 of 1977) the Notice is hereby given that the draft Regional Plan for (Region) has been prepared in accordance with the provisions contained in aforesaid sub-section and a copy thereof is available for inspection during office hours in the following offices:-

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....

The particulars of the said draft plan have been specified in the Schedule below.

If there be any objection or suggestion with respect to the draft plan, it should be sent in writing to the Director, Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh, Shimla before the expiry of sixty days from the date of publication of this Notice in the Official Gazette of Himachal Pradesh.

SCHEDULE

1. The Existing Land Use Map and its narrative report thereon.
2. A narrative report explaining the provisions of the draft plan supported by necessary maps and charts.
3. A notice indicating the priorities assigned to works included in the draft plan and the phasing of the programme of development as such.
4. A notice on the role being assigned to different Departments of Government, the Town and Country Development Authority, the Special Area Development Authorities and the Local Authorities in the enforcement and implementation of draft plan.

Place.....

Dated.....

Director

Town and Country Planning Department

Himachal Pradesh, Shimla

Copy to:-

1. The Director, Information and Public Relation Department, Himachal Pradesh, Shimla for publication of this Notice in one or more newspapers in circulation in the Region.
2. The Controller, Printing and Stationeries Department, Himachal Pradesh, Shimla for publication of this Notice in the Official Gazette of Himachal Pradesh. A copy of Gazette publication may be sent to this office.
3. All the Town and Country Planners in Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh.
4. All the Assistant Town Planners in Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh.
5. Notice Board.

Director

Town and Country Planning Department

Himachal Pradesh, Shimla.

GOVERNMENT OF HIMACHAL PRADESH
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT
 FORM -2
 (See rule 5)

NOTIFICATION OF APPROVAL AND NOTICE OF PUBLICATION OF APPROVED REGIONAL PLAN

No.....

Dated.....

Whereas, the Regional Plan for.....(Region) was published by the Director, Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh, Shimla vide Notice No.....dated.....for inviting objection(s) or suggestion(s).The objection(s) or suggestion(s) received were duly considered and the modifications were made, wherever required / no objection or suggestion was received.

Now, in exercise of the powers vested under sub-section (1) of section 9 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977), the Governor, of Himachal Pradesh is pleased to approve the Regional Plan for(Region) without modifications and the said Regional Plan is hereby published as required under sub-section (2) of section 9 of the Act ibid and a copy of the said plan is available for inspection during office hours in the following offices:-

- 1
- 2
- 3

4

The said Regional Plan shall come into operation with effect from the date of its publication in the Official Gazette of Himachal Pradesh.

Place.....

Dated.....

Secretary (TCP), to the
Government of Himachal Pradesh.

Copy to:-

1. The Director, Information and Public Relation Department, Himachal Pradesh, Shimla for publication of this Notification in one or more newspapers in circulation in the Region.
2. The Controller, Printing and Stationeries Department, Himachal Pradesh, Shimla for publication of this Notification in the Official Gazette of Himachal Pradesh. A copy of Gazette publication may be sent to this office.
3. The Director, Town and Country Planning Department Himachal Pradesh, Shimla.
4. Notice Board.

Secretary (TCP), to the
Government of Himachal Pradesh

GOVERNMENT OF HIMACHAL PRADESH
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT
FORM-3
(See rule 6)
NOTICE OF MODIFICATIONS IN THE REGIONAL PLAN

No.....

Dated.....

Whereas, the draft Regional Plan for(Region) was published by the Director, Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh, Shimla under Rule 2 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014 vide Notice No.....dated.....for inviting objection(s) and suggestion(s), which were duly considered and the modifications were made, wherever required/ no objection or suggestion was received and the draft Regional Plan was submitted to the Government for approval.

Now, in exercise of the powers vested under sub-section (1) of section 9 of Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977(Act No. 12 of 1977), the Governor, Himachal Pradesh proposes to approve the aforesaid Regional Plan for(Region) with modifications as specified in the Schedule below and the same is hereby published for inviting objection(s) and suggestion(s) thereon, as required under the proviso to sub-section (2) of section 9 of the Act *ibid*.

Any objection or suggestion with respect to the said modifications may be submitted by any person to the Secretary (Town and Country Planning) to the Government of Himachal Pradesh, Shimla in writing within a period of thirty days from the date of publication of this Notice in the Official Gazette of Himachal Pradesh and such objection or suggestion which may be

received before the expiry of the period specified above, will be considered by the State Government.

SCHEDULE

- 1
- 2
- 3
- 4

Place.....

Date.....

Secretary (TCP), to the
Government of Himachal Pradesh

Copy to:-

1. The Director, Information and Public Relation Department, Himachal Pradesh, Shimla for publication of this Notice in one or more newspapers in circulation in the Region.
2. The Controller, Printing and Stationeries Department, Himachal Pradesh, Shimla for publication of this Notice in the Official Gazette of Himachal Pradesh. A copy of Gazette publication may be sent to this office.
3. The Director, Town and Country Planning Department Himachal Pradesh, Shimla.
4. Notice Board.

Secretary (TCP), to the
Government of Himachal Pradesh

GOVERNMENT OF HIMACHAL PRADESH TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT FORM-4 (See rule 7)

NOTIFICATION OF APPROVAL OF THE REGIONAL PLAN

No.....

Dated.....

Whereas, the Regional Plan for(Region) was published by the Secretary, (Town and Country Planning) to the Government of Himachal Pradesh, Shimla vide Notice No.....dated..... for inviting objection(s) and suggestion(s) on the modifications, which were duly considered and further modifications have been made, wherever required/no objection or suggestion was received on the modifications.

Now, in exercise of the powers vested under sub-section (1) of section 9 of Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977(Act No. 12 of 1977), the Governor, Himachal Pradesh is pleased to approve the Regional Plan for(Region) with modifications and the said Regional Plan is hereby published as required under sub-section (2) of section 9 of the Act *ibid*. A copy of the said plan is available for inspection during office hours in the following offices:-

- 1
- 2
- 3

4

The said Regional Plan shall come into operation with effect from the date of its publication in the Official Gazette of Himachal Pradesh.

Place.....

Date.....

Secretary (TCP), to the
Government of Himachal Pradesh

Copy to:-

1. The Director, Information and Public Relation Department, Himachal Pradesh, Shimla for publication of this Notice in one or more newspapers in circulation in the Region.
2. The Controller, Printing and Stationeries Department, Himachal Pradesh, Shimla for publication of this Notice in the Official Gazette of Himachal Pradesh. A copy of Gazette publication may be sent to this office.
3. The Director, Town and Country Planning Department Himachal Pradesh, Shimla.
4. Notice Board.

Secretary (TCP), to the
Government of Himachal Pradesh

**TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT
HIMACHAL PRADESH**

FORM -5

(See rule 8)

NOTICE OF PUBLICATION OF EXISTING LAND USE MAP

No.....

Dated.....

In exercise of the powers vested under sub-section (1) of section 15 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977), Notice is hereby given that the Existing Land Use Map for(Planning/ Special Area) has been prepared under sub-section (1) of section 15 of the Act ibid and a copy thereof is available for inspection during office hours in the following offices:-

- 1
- 2
- 3
- 4

If there be any objection or suggestion with respect to the Existing Land Use Map so prepared, it should be sent in writing to the Director, Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh, Shimla within a period of thirty days from the date of publication of this Notice in the Official Gazette of Himachal Pradesh.

Any objection or suggestion which may be received from any person with respect to the said Existing Land Use Map before the period specified above will be considered by the Director.

Place.....

Date.....

Director
Town and Country Planning Department
Himachal Pradesh, Shimla

Copy to:-

1. The Director, Information and Public Relation Department, Himachal Pradesh Shimla for publication of this Notice in one or more newspapers in circulation in the Planning / Special Area.
2. The Controller, Printing and Stationeries Department, Himachal Pradesh, Shimla for publication of this Notice in the Official Gazette of Himachal Pradesh. A copy of Gazette publication may be sent to this office.
3. All the Town and Country Planners in Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh.
4. All the Assistant Town Planners in Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh.
5. Notice Board.

Director

Town and Country Planning Department

Himachal Pradesh, Shimla

TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT

HIMACHAL PRADESH

FORM -6

(See rule 9)

NOTICE OF ADOPTION OF EXISTING LANDUSE MAP

No.....

Dated.....

Whereas, objections and suggestions were invited vide Notice No.....dated..... with respect to the Existing Land Use Map for.....(Planning/ Special Area) under sub-section (1) of section 15 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977); and whereas, no objection or suggestion has been received.

Or

Whereas, objections and suggestions were received which were considered and rejected.

Or

Whereas, objections and suggestions were received and the modifications have been made in the said Existing Land Use Map, wherever, required.

Now, therefore, in exercise of the powers vested under sub-section (3) of section 15 of the Act *ibid*, Notice is given that the Existing Land Use Map for (Planning/Special Area) is hereby adopted with modifications/ without modifications and a copy thereof is available for inspection during office hours in the following offices:-

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....

The said Existing Land Use Map shall come into operation with effect from the date of publication of this Notice in the Official Gazette of Himachal Pradesh and it shall be conclusive evidence of the fact that the Map has been duly prepared and adopted.

Place.....

Date.....

Director

Town and Country Planning Department
Himachal Pradesh, Shimla

Copy to:-

1. The Director, Information and Public Relation Department, Himachal Pradesh, Shimla for publication of this Notice in one or more newspapers in circulation in the Planning / Special Area.
2. The Controller, Printing and Stationeries Department, Himachal Pradesh, Shimla for publication of this Notice in the Official Gazette of Himachal Pradesh. A copy of Gazette publication may be sent to this office.
3. All the Town and Country Planners in Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh.
4. All the Assistant Town Planners in Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh.
5. Notice Board.

Director
Town and Country Planning Department
Himachal Pradesh, Shimla.

**GOVERNMENT OF HIMACHAL PRADESH
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT**

FORM -7
(See rule 10)

**NOTIFICATION OF APPROVAL AND NOTICE OF PUBLICATION OF APPROVED
INTERIM DEVELOPMENT PLAN**

No.....

Dated.....

In exercise of the powers vested under sub-section (4) of section 17 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No.12 of 1977), the Governor, Himachal Pradesh is pleased to approve the Interim Development Plan for(Planning/ Special Area).

Now, as required under sub-section (5) of section 17 of the Act ibid, the Governor, Himachal Pradesh is pleased to publish the said Interim Development Plan which shall come into operation from the date of publication of this Notification in the Official Gazette of Himachal Pradesh and shall be binding on all local authorities within the said Planning/ Special Area. Notice is hereby given that a copy of the said Interim Development Plan is available for inspection during office hours in following offices:-

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....

Place.....

Date.....

Secretary (TCP), to the
Government of Himachal Pradesh

Copy to:-

1. The Director, Information and Public Relation Department, Himachal Pradesh, Shimla for publication of this Notification in one or more newspapers in circulation in the Region.
2. The Controller, Printing and Stationeries Department, Himachal Pradesh, Shimla for publication of this Notification in the Official Gazette of Himachal Pradesh. A copy of Gazette publication may be sent to this office.
3. The Director, Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh, Shimla.
4. Notice Board.

Secretary (TCP), to the
Government of Himachal Pradesh.

**TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT
HIMACHAL PRADESH
(See rule 11)
FORM-8**

NOTICE OF PUBLICATION OF DRAFT DEVELOPMENT PLAN OR SECTORAL PLAN

No.....

Dated.....

In exercise of the powers vested under sub-section (1) of section 19 or section 23 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977), the draft Development Plan for(Planning / Special Area) or draft Sectoral Plan for Sector.....of Development Plan for..... (Planning / Special Area), is hereby published and the Notice is given that a copy of the said draft Development Plan or draft Sectoral Plan is available for inspection during the office hours in the following offices:-

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....

The particulars of the said draft Development Plan or draft Sectoral Plan have been specified in the Schedule below.

If there be any objection or suggestion with respect to the said draft Development Plan or draft Sectoral Plan, it should be sent in writing to the Director, Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh, Shimla within thirty days from the date of publication of this Notice in the Official Gazette of Himachal Pradesh.

SCHEDULE

1. The Existing Land Use Maps.
2. A narrative report, supported by maps and charts explaining the provisions of the draft Development Plan or draft Sectoral Plan.
3. The phasing of implementation of the draft Development Plan or draft Sectoral Plan as suggested by the Director.
4. The provisions for enforcing the draft Development Plan or draft Sectoral Plan and stating the manner in which permission for development may be obtained.
5. An approximate estimate of the cost of land acquisition for public purposes and the cost of works involved in the implementation of the draft Development Plan or draft Sectoral Plan.

Place.....

Date.....

Director
Town and Country Planning Department,
Himachal Pradesh, Shimla

Copy to:-

1. The Director, Information and Public Relation Department, Himachal Pradesh, Shimla for publication of this Notice in one or more newspapers in circulation in the Planning / Special Area.
2. The Controller, Printing and Stationeries Department, Himachal Pradesh, Shimla for publication of this Notice in the Official Gazette of Himachal Pradesh. A copy of Gazette publication may be sent to this office.
3. All the Town and Country Planners in Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh.
4. All the Assistant Town Planners in Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh.

5. Notice Board.

Director

Town and Country Planning Department,

Himachal Pradesh, Shimla.

GOVERNMENT OF HIMACHAL PRADESH
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT
FORM-9
(See rule 12(1))

**NOTICE OF MODIFICATIONS IN THE DEVELOPMENT PLAN OR
 SECTORAL PLAN**

No.....

Dated.....

Whereas, the draft Development Plan for.....(Planning/Special Area) or draft Sectoral Plan for Sector.....of Development Plan for(Planning/Special Area) was published by the Director, Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh, Shimla under Rule 11 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014 vide Notice No.....dated.....for inviting objection(s) and suggestion(s), which were duly considered and the modifications were made, wherever required and the draft Development Plan or draft Sectoral Plan was submitted to the Government for approval.

Now, in exercise of the powers vested under sub-section (1) of section 20 or section 23 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977), the Governor, Himachal Pradesh proposes to approve the aforesaid Development Plan for.....(Planning/Special Area) or Sectoral Plan for Sector.....of Development Plan for(Planning/Special Area) with modifications as specified in the Schedule below and said modifications are hereby published in the Official Gazette of Himachal Pradesh.

As required under sub-section (2) of section 20 or section 23 of the Act, *ibid*, Notice is hereby given to invite objection (s) or suggestion(s) to the said modifications within a period of thirty days from the date of publication of this Notice in the Official Gazette of Himachal Pradesh.

Any objection or suggestion with respect to the said modifications may be submitted by any person to the Secretary, (Town and Country Planning) to the Government of Himachal Pradesh, Shimla in writing within a period of thirty days from the date of publication of this Notice in the Official Gazette of Himachal Pradesh and such objection or suggestion which may be received before the expiry of the period specified above will be considered by the State Government.

SCHEDULE

1.
2.
3.

4.

Place.

Dated
Secretary (TCP) to the
Government of Himachal Pradesh

Copy to:-

1. The Director, Information and Public Relation Department, Himachal Pradesh, Shimla for publication of this Notice in one or more newspapers in circulation in the Planning / Special Area.
2. The Controller, Printing and Stationeries Department, Himachal Pradesh, Shimla for publication of this Notice in the Official Gazette of Himachal Pradesh. A copy of Gazette publication may be sent to this office.
3. The Director, Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh, Shimla.
4. Notice Board.

Secretary (TCP) to the
Government of Himachal Pradesh.

**GOVERNMENT OF HIMACHAL PRADESH
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT**

**FORM-10
(See rule 12(2))**

**NOTIFICATION FOR APPROVAL AND NOTICE OF PUBLICATION OF
DEVELOPMENT PLAN OR SECTORAL PLAN**

No.....**Dated.....**

Whereas, the draft Development Plan for.....(Planning/Special Area) or draft Sectoral Plan for Sector.....of Development Plan for(Planning/Special Area) was published by the Director, Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh, Shimla under Rule 11 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014 vide Notice No.....dated.....for inviting objection(s) and suggestion(s), which were duly considered and the modifications were made, wherever required /no objection or suggestion was received on the modifications and the Development Plan or Sectoral Plan was submitted to the Government for approval.

Or

Whereas, objections and suggestions were invited on modifications by the undersigned under Rule 12(1) of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014 vide Notice

No.....dated.....with respect to the draft Development Plan for.....(Planning/Special Area) or draft Sectoral Plan for Sector.....of Development Plan for(Planning/Special Area); and whereas no objection or suggestions has been received.

Or

Whereas, objections and suggestions were received which were considered and rejected.

Or

Whereas, objections and suggestions were received and the modifications have been made in the said draft Development Plan or draft Sectoral Plan.

Now, in exercise of the powers vested under sub-section (1) of section 20 or section 23 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No.12 of 1977), the Governor, Himachal Pradesh is pleased to approve the Development Plan for.....(Planning/Special Area) or Sectoral Plan for Sector.....of Development Plan for(Planning/Special Area), with modifications/ without modifications and the same is hereby published in the Official Gazette of Himachal Pradesh as required under sub-section (4) of section 20 or section 23 of the Act *ibid*. A Notice is hereby given that a copy of the said Development Plan or Sectoral Plan is available for inspection during office hours in the following offices:-

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....

The said Development Plan or Sectoral Plan shall come into operation from the date of the publication of this Notification in the Official Gazette of Himachal Pradesh.

Place...

Dated...

Secretary (TCP) to the
Government of Himachal Pradesh

Copy to:-

1. The Director, Information and Public Relation Department, Himachal Pradesh, Shimla for publication of this Notification in one or more newspapers in circulation in the Planning / Special Area.
2. The Controller, Printing and Stationeries Department, Himachal Pradesh, Shimla for publication of this Notification in the Official Gazette of Himachal Pradesh. A copy of Gazette publication may be sent to this office.
3. The Director, Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh, Shimla.
4. Notice Board.

Secretary (TCP) to the
Government of Himachal Pradesh.

FORM-11
(See rule 16(1))

FORM OF APPLICATION FOR PERMISSION UNDER SUB-SECTION (2) OF SECTION 15-A OR CLAUSE (a) OF SECTION 16 OR SUB-SECTION (1) OF SECTION 30 OR

SECTION 30-A (BEYOND THE LIMITS AS SPECIFIED UNDER SECTION 30-A) OF THE HIMACHAL PRADESH TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT, 1977 (ACT NO. 12 OF 1977) FOR SUB-DIVISION /DEVELOPMENT OF LAND

No.....

Dated.....

To

The Director,
Town and Country Planning Department,
Himachal Pradesh, Shimla.

Sir,

I/We hereby apply for permission to undertake/carry out the sub-division / development of land under Khasra No.....Hadbast No.....measuringsquare Metre, over which I/we possess the necessary ownership rights, situated at Street/ Road/ Ward No.....Block No.....Plot No.....of Scheme,.....(Name of the Scheme, if any) Village.....Post Office..... Tehsil..... District..... Himachal Pradesh.

I/We hereby submit the following documents:-

- (i) a copy of title/ownership documents i.e. latest jamabandi in original.
- (ii) a copy of latest original tatima showing Khasra number(s), description and area of land in question, abutting path with its width as well as adjoining Khasra number(s) falling on all the outer limits/ boundaries of the land in question. The land applied for is shown in red, in the tatima.
- (iii) three sets of Location Plan in the scale of 1:1000 showing North direction, indicating the land in question, showing main approach road(s), name of road(s) on which the property and boundaries abuts, important public buildings like hospital, school, cinema, petrol pump, existing land uses / building uses surrounding the land.
- (iv) three sets of Site Plan in the scale of 1:200 showing North direction and all the boundaries of land in question, abutting path with its width, natural features like nullahs, ponds, tress, slopes, contours at an interval of 5.00 Metres if the land is undulated, high tension lines passing through or adjoining the land, existing roads, highways showing the right of way, railway lines, airports with their specification(s) and boundaries, showing details of utilities and services like water supply, drainage, sullage, sewage, sewerage alongwith disposal of drainage, sullage, sewage, position of septic tank, soak pit, rain harvesting tank, electric and telephone poles, showing manner and site for muck disposal and all such other matters which need to be co-ordinated with the adjoining area.
- (v) for sub-division of land into plots, three sets of Drawings in the scale of 1:100 showing North direction, dimensions and area of plots, internal roads, set backs, parks and open spaces, community buildings such as schools, dispensary, post office, bank etc. and all development proposals including a general report and mode so as to make scheme self explanatory.
- (vi) a note indicating the type of development proposed i.e. land use or building use, namely residential or commercial or industrial or public and semi-public etc.

Certified that the plans have been prepared, designed and signed by
Sh./Smt./M/s.....(Name and address of the registered Town
Planner/ Architect/ Engineer/ Draughtsman/ Surveyor) having Registration
No.....dated.....

I/We have deposited a fee of Rs.....only (Rupees.....only) in accordance with the scale as specified under sub-rule (2) of Rule 16 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014.

Enclosers: As above.

Yours faithfully,

(Signature of the Applicant(s))

Address.....

.....

.....

Phone No.....

FORM-12
(See rule 16(1))

FORM OF APPLICATION FOR PERMISSION UNDER SUB-SECTION (2) OF SECTION 15-A OR CLAUSE (a) OF SECTION 16 OR SUB-SECTION (1) OF SECTION 30 OR SECTION 30-A (BEYOND THE LIMITS AS SPECIFIED UNDER SECTION 30-A) OF THE HIMACHAL PRADESH TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT, 1977 (ACT NO. 12 OF 1977) FOR DEVELOPMENT OF LAND / CONSTRUCTION OF BUILDING

No.....

Dated.....

To

The Director,
Town and Country Planning Department,
Himachal Pradesh, Shimla.

Sir,

I/We hereby apply for permission to erect/ re-erect, to make addition or alteration, to undertake repairs to a building on a piece of land under Khasra No.....Hadbast No.....measuringsquare Metre, over which I/we possess the necessary ownership rights, situated at Street/Road/ Ward No.....Block No.....Plot No.....of Scheme,..... (Name of the Scheme, if any)Village.....Post Office..... Tehsil..... District..... Himachal Pradesh.

I/We hereby submit the following documents:-

- (i) a copy of title/ownership documents i.e. latest jamabandi in original.
- (ii) a copy of latest original tatima showing Khasra number(s), description and area of land in question, abutting path with its width as well as adjoining Khasra number(s) falling on all the outer limits/ boundaries of the land in question. The land applied for is shown in red, in the tatima.
- (iii) three sets of Location Plan in the scale of 1:1000 showing North direction, indicating the land in question, showing main approach road(s), name of road(s) on which the property and boundaries abuts, important public buildings like hospital, school, cinema, petrol pump, existing land uses / building uses surrounding the land.
- (iv) three sets of Site Plan in the scale of 1:200 showing North direction and all the boundaries of land in question, abutting path with its width, natural features like nullahs, ponds, tress, slopes, contours at an interval of 5.00 Metres if the land is undulated, high tension lines

- passing through or adjoining the land, existing roads, highways showing the right of way, railway lines, airports with their specification(s) and boundaries, showing details of utilities and services like water supply, drainage, sullage, sewage, sewerage alongwith disposal of drainage, sullage, sewage, position of septic tank, soak pit, rain harvesting tank, electric and telephone poles, showing manner and site for muck disposal and all such other matters which need to be co-ordinated with the adjoining area.
- (v) for construction of building, apartment, colony etc., three sets of Drawings in the scale of 1:100 showing North direction, dimensions and area of building, apartment, colony etc. and other architectural details and Specifications (enclosed herewith) of proposed building, apartment, colony etc alongwith Schedule of Area (enclosed herewith) including built up and open area, set backs.
- (vi) A copy of Structural Stability Certificate and a copy of Soil Investigation Report (for the areas falling in sliding and sinking zones as defined in respective Interim Development Plans or Development Plans or for any re-claimed piece of land). (Strike out which is not applicable).
- (vii) a note indicating the type of development proposed i.e. land use or building use, namely residential or commercial or industrial or public and semi-public etc.
- Certified that the plans have been prepared, designed and signed by Sh./Smt./M/s.....(Name and address of the registered Town Planner/ Architect/ Engineer/ Draughtsman/ Surveyor) having Registration No.....dated.....and the Structural Stability Certificate has been issued by Sh./ Smt./ M/s(Name and address of the registered Civil Engineer) having Registration No.....dated.....and the Soil Investigation Report has been issued by Sh./Smt./M/s.....(Name and address of the registered Geologist) having Registration No.....dated.....(Strike out which is not applicable).
- (viii) I/We have deposited a fee of Rs.....only (Rupees.....only) in accordance with the scale as specified under sub-rule (2) of Rule 16 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014.

Enclosures: As above.

Yours faithfully,

(Signature of the Applicant(s))

Address.....

.....

.....

Phone No.....

SPECIFICATIONS

- | | | |
|--|---|----------------|
| 1. Total plot area | = | M ² |
| 2. Total built up area of each floor:- | | |
| (i) Ground floor | = | M ² |
| (ii) First floor | = | M ² |
| (iii) Second floor | = | M ² |
| (iv) Third floor | = | M ² |
| (v) Fourth floor | = | M ² |
| (iv) | = | M ² |

3. The purpose for which it is intended to use the building.....

4. Specification to be used in the construction of:-

- (i) Foundation.....
- (ii) Walls.....
- (iii) Floors.....
- (iv) Roofs.....

- 5. Number of storeys of which the building will consist = Nos.
- 6. Approximate number of persons proposed to be accommodated = Nos.
- 7. The number of toilets proposed to be provided = Nos.
- 8. Whether the site has been built upon before or not, if so, when did the previous building cease to be fit for occupation.....
- 9. Source of water to be used for purposed building

Signature of Applicant(s)

SCHEDULE AREA**1. Schedule of Area:-**

- (i) Built up area. = M^2
- (ii) Open area = M^2
- (iii) Total plot area = M^2

2. Schedule of Open Spaces:-

- (i) Front Set Back = M
- (ii) Left Side Set Back = M
- (iii) Right Side Set Back = M
- (iv) Rear Set Back = M

Signature of Applicant(s)

Registered (AD) /Speed Post

**TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT
HIMACHAL PRADESH**

**FORM- 13
(See rule 18 and 19)**

**FORM OF PERMISSION FOR DEVELOPMENT/ SUB-DIVISION OF LAND/
CONSTRUCTION OF BUILDING**

No.....

Dated

ORDER

To

Sh./Smt./M/s.....

.....
.....
Subject:- Permission for development/Sub-division of land/ construction of building.

Reference:-Your Application No..... Dated.....

You are hereby granted permission under section 31 as applied by you under section 28 or section 29 or section-30 or section 30-A (beyond the limits as specified under section 30-A) of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977) to carry out the development/ sub-division of land/ construction of building as mentioned in your Application under reference, subject to the following conditions, namely:-

1. Building permission shall be obtained from the local authorities concerned before the commencement of the development.
2. The building operations shall be carried on strictly in accordance with the approved building plan.
3. The permission is valid for a period of three years. After lapse of permission you shall have to apply for extension of permission.
4. One copy of the approved plan is enclosed herewith.

Please acknowledge the receipt of this order.

Enclosers: As above.

Director
Town and Country Planning Department
Himachal Pradesh, Shimla

Copy to:-

1. The Commissioner, Municipal Corporation/ Executive Officer, Municipal Council / Secretary, Nagar Panchayat.....alongwith a copy of the approved plan for information and further necessary action.
2. The Chairman, Town and Country Development Authority..... alongwith a copy of the approved plan for information and further necessary action.
3. The Registrar/ Sub-Registrar, Sub-Tehsil/ Tehsil.....District.....Himachal Pradesh alongwith a copy of the approved plan for information and making necessary entries in the Revenue record.

Enclosers: As above.

Director
Town and Country Planning Department
Himachal Pradesh, Shimla.

**TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT
HIMACHAL PRADESH****FORM- 14
(See rule 20)****FORM OF REFUSAL FOR DEVELOPMENT/ SUB-DIVISION OF LAND/
CONSTRUCTION OF BUILDING**

No.....

Dated

ORDER

To

Sh./Smt./M/s.....
.....
.....**Subject:- Refusal for development /Sub-division of land/ construction of building.****Reference:-Your Application No..... Dated.....**

You are hereby informed that the permission to carry out the development works as mentioned in your Application under reference, is refused under clause (c) of sub-section (1) of section 31 of the Himachal Pradesh, Town and Country Planning Act 1977, (Act No. 12 of 1977) on the following grounds:-

1.
2.
3.

One copy-of refused plan is enclosed herewith.

Please acknowledge the receipt of this order.

Enclosures : As above.

Director
Town and Country Planning Department
Himachal Pradesh, Shimla

FORM 15
(See rule 21)

FORM OF STRUCTURAL STABILITY CERTIFICATE AND SOIL INVESTIGATION REPORT

To

The Director,
Town and Country Planning Department,
Himachal Pradesh, Shimla.

Subject:- Structural Stability Certificate.

I/We hereby certify that the building of Sh./ Smt./ M/s..... proposed over Khasra No Mauja /Ward No..... Tehsil..... District Himachal Pradesh has been designed by me / us, as per the Indian Standards Codes for general structural safety against natural hazards including earthquake protections and after soil investigations. The building is structurally safe.

Name
(Civil Engineer)

Registration No.....dated.....
Address.....

I/We hereby certify that the soil and strata of the land over which building of Sh./ Smt./ M/s.....has been proposed to be constructed on Khasra No.. Mauja /Ward No..... Tehsil..... District Himachal Pradesh falling in sliding and sinking zones as defined in respective Interim Development Plan or Development Plan or in re-claimed piece of land has been geologically investigated by me / us, as per the Indian Standards Codes. The bearing capacity of soil and strata can sustain the load of the proposed building and it is safe.

Name
(Geologist)

Registration No.....dated.....
Address.....

(Strike out which is not applicable)

FORM-16
(See rule 22)
FORM OF APPLICATION FOR APPEAL

No.

Dated.....

To

The Secretary (TCP) to the,
Government of Himachal Pradesh,
Shimla.

Subject: Appeal against the Orders of refusal of permission/ licence.

Reference: Order No.....dated..... against which the appeal is filed.

Sir,

My /our application for grant of permission for development/ sub-division of land/ construction of building/ grant of licence has been refused by the Director vide Order No.dated..... A certified copy of the Order is attached herewith. Against this Order, I am making this appeal. The clear statement of facts of the case and the grounds on which this appeal is made, is as under:-

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....

In view of above stated grounds, precisely the relief prayed for is as under:-

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....

I/ we have deposited a sum of Rs.....only (Rupees only) through Treasury Challan (original copy attached herewith) or through e-payment, as the prescribed fee for making this appeal.

I/ we.....do hereby declare that the facts and contents stated above are true to the best of my/our knowledge and belief.

Place.....

Date.....

Yours faithfully,

Enclosures: As above.

(Signature of the Applicant(s))

Address.....

.....

Phone No.....

FORM- 17
(See rule 24)

NOTICE TO THE GOVERNMENT TO PURCHASE INTEREST IN THE LAND

No.....

Dated.....

To

The Secretary (TCP) to the,
Government of Himachal Pradesh,
Shimla.

Sir,

I/We beg to submit that I/we am/are owner(s) of land measuring.....square Metre situated on Khasra No..... Mauja.....Tehsil.....District.....Himachal Pradesh which has been designated as..... (Land Use) in the Development Plan of.....(Planning/Special Area) as published in the Official Gazette of Himachal Pradesh vide Notification No..... dated.....

It is further submitted that:-

1. The land has become incapable of reasonably beneficial use in its existing state; or
2. The land cannot be rendered capable of reasonably beneficial by carrying out the permitted development in accordance with the permission; or
3. The sale value has been diminished due to the reasons given below:-

.....

In view of the above mentioned reasons, I/we pray the Government to acquire the necessary interest in land, in accordance with the provisions of sub-section (5) of Section 35 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977).

I/ we/am/are enclosing herewith following documents for taking further action in the matter:-

1. Proof of ownership.....
2. Location Plan.....
3. Site Plan.....
4.
5.

Enclosures: As above.

Yours faithfully,

(Signature of the Applicant(s))

Address.....

.....

.....

Phone No.....

Registered (AD) /Speed Post

**TOWN AND COUNTRY DEVELOPMENT AUTHORITY/SPECIAL AREA
DEVELOPMENT AUTHORITY HIMACHAL PRADESH**

**FORM -18
(See rule 25)**

**ORDER OF REVOCATION/ MODIFICATION OF DEVELOPMENT
PERMISSION**

No.....

Dated

Whereas, permission under sub-section (1) of section 31 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977) to develop land was granted in favour of Shri/Smt./M/s.....vide Office Order No.dated.....;

And, whereas it appears to the undersigned that it is expedient, having regard to the Development Plan prepared or under preparation for..... Planning/ Special Area and to other material considerations, that the permission for development should be revoked or modified;

Now, therefore, the undersigned in exercise of the powers vested under sub-section (1) of section 37 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977), hereby revoke or modify the development permission granted vide Office Order referred to above, to the extent as given below:-

1.....
2.....
3.....

Chairman
Town and Country Development Authority/
Special Area Development Authority.....

Shri/ Smt./ M/s.....
.....
.....

Registered (AD)/Speed Post

**TOWN AND COUNTRY DEVELOPMENT AUTHORITY/SPECIAL AREA
DEVELOPMENT AUTHORITY HIMACHAL PRADESH**

**FORM-19
(See rule 26 (3))**

ORDER

No.....

Dated.....

Whereas, a claim under sub-section (1) of section 37 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977) for revocation or modification of permission for development was filed before the undersigned by Shri/Smt./M/s..... on dated.....;

And, whereas the said claim was sent to the Town Planning Officer for adjudication and giving his report after affording the owner(s) reasonable opportunity of being heard qua the claim;

And, whereas the report of the Town Planning Officer has been received and duly considered;

Now, therefore, the undersigned in exercise of the powers vested under sub-section (2) of section 37 of the Act ibid, hereby assess and award an amount of Rs.....only(Rs.....only) in favour of Shri/Smt./M/s..... in respect of his/her/their aforesaid claim.

Chairman
Town and Country Development Authority
Special Area Development Authority.....
Shri Smt./M/s
.....

**TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT
HIMACHAL PRADESH
FORM-20
(See rule 27)**

NOTICE UNDER SECTION 38 OF THE HIMACHAL PRADESH TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT, 1977 (ACT NO. 12 OF 1977)

No.....

Dated,

To

Shri /Smt./M/s
.....
.....
(Owner/Occupier)

Subject:- Show Cause Notice under the provisions of section 38 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act 12 of 1977).

Whereas you have commenced/ carried on/ completed development of land or erection of building consisting ofstoreys and situated on Khasra No.....Ward/Mohal/Village.....Tehsil.....District.....Himachal Pradesh:-

- (a) without the permission as required under sub-section (2) of section 15-A or clause (a) of section 16 or sub-section (1) of section 28 or section 29 or sub-section (1) of section 30 or sub-sections (1) or (2) of section 30-A (beyond the limits as specified under section 30-A) of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No.12 of 1977).

OR

- (b) in contravention of the permission granted under sub-section (2) of section 15-A or clause (a) of section 16 or sub-section (1) of section 28 or section 29 or sub-sections (1) or (2) of section 30-A (beyond the limits as specified under section 30-A) or sub-section (1) of section 31 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No.12 of 1977) vide Order No.....dated.....

OR

- (c) in contravention of the permission duly modified under sub-section (2) of section 15-A or clause (a) of section 16 or sub-section (1) of section 28 or Section 29 or sub-sections (1) or (2) of section 30-A (beyond the limits as specified under section 30-A) or sub-section (1) of section 31 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No.12 of 1977) vide Order No.....dated.....

OR

- (d) after the permission for development has been duly revoked under sub-section (1) of section 37 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No.12 of 1977), vide Order No.....dated.....

OR

- (e) in contravention to the provisions specified under sections 39, 39-A, 39-B and 39-C of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No.12 of 1977).

As such, you are hereby required to show cause either personally or through your duly authorized agent within thirty days from the receipt of this Notice, as to why action under section 38 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No.12 of 1977) be not initiated against you.

Director
Town and Country Planning Department
Himachal Pradesh, Shimla

(Strike out which is not applicable).

Registered (AD)/Speed Post

TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT HIMACHAL PRADESH
(See rule 28)

FORM-21

**NOTICE UNDER SUB-SECTION (1) OF SECTION 39 OF THE HIMACHAL PRADESH
TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT, 1977 (ACT NO. 12 OF 1977)**

No.....

Dated,

To

Shri/Smt./M/s
.....
.....
(Owner/Occupier)

Subject:- Notice under sub-section (1) of section 39 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977).

Whereas, it has been observed that you have commenced / carried out/carrying out the development on the land or you have changed or are changing the use of land i.e.....(Description of Land) situated on Khasra No.....Ward/Mohal/Village.....Tehsil.....District.....Himachal Pradesh:-

- (a) without the permission as required under sub-section (2) of section 15-A or clause (a) of section 16 or sub-section (1) of section 28 or section 29 or sub-section (1) of section 30 or sub-sections (1) or (2) of section 30-A (beyond the limits as specified under section 30-A) of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No.12 of 1977).

OR

- (b) in contravention of the permission granted under sub-section (2) of section 15-A or clause (a) of section 16 or sub-section (1) of section 28 or section 29 or sub-sections (1) or (2) of section 30-A (beyond the limits as specified under section 30-A) or sub-section (1) of

section 31 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No.12 of 1977) vide Order No.....dated.....

OR

- (c) in contravention of the permission duly granted under sub-section (2) of Section 15-A or clause (a) of section 16 or sub-section (1) of section 28 or section 29 or sub-sections (1) or (2) of section 30-A (beyond the limits as specified under section 30-A) or sub-section (1) of section 31 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No.12 of 1977) vide Order No.....dated.....

OR

- (d) after the permission for development has been duly revoked under sub-section (1) of section 37 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No.12 of 1977), vide Order No.....dated.....

OR

- (e) in contravention to the provisions specified under sections 39, 39-A, 39-B and 39-C of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No.12 of 1977).

Now, therefore, you are directed:-

- (a) to restore the land to the condition existing before the development took place.

OR

- (b) to comply with the conditions of the permission granted or modified and conveyed to you vide Order No.....dated.....

OR

- (c) to alter the development in conformity with the condition(s) subject to which permission has been granted to you as under:-

(i).....

(ii).....

(iii).....

- (d) to stop and discontinue the development operations as under:-

(i).....

(ii).....

(iii).....

Within a period of fifteen days from the date of service of this Notice. If within the period as specified in this Notice, you fail to comply with the above direction(s), subject to the provisions to sub-sections (3), (4) or (5) of section 39 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No.12 of 1977), you shall be liable for action under sub-section (6) of section 39 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No.12 of 1977).

Director
Town and Country Planning Department
Himachal Pradesh, Shimla

(Strike out which is not applicable).

Copy to:-

1. The Director, Information and Public Relation Department, Himachal Pradesh, Shimla / District Public Relation Officer, DistrictHimachal Pradesh for information and circulation of this news item so that public may not go for purchase of illegal plot / flat / apartment /building as referred to above.
2. The Executive Engineer, Division No. ..., Himachal Pradesh State Electricity Board Ltd..... with the request that service connection may not be released or to disconnect the service connection of the above said owner/ occupier immediately.
3. The Executive Engineer, Division No....., Himachal Pradesh Irrigation and Public Health Department, with the request that service connection may not be released or to disconnect the service connection of the above said owner/ occupier immediately.
4. Notice Board.

Director
Town and Country Planning Department
Himachal Pradesh, Shimla.

Registered (AD)/Speed Post

**TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT
HIMACHAL PRADESH
Form No- 22
(See rule 29)**

**NOTICE UNDER SUB-SECTION (2) OF SECTION 39 OF THE HIMACHAL PRADESH
TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT, 1977 (ACT NO. 12 OF 1977)**

No.....

Dated.....

Subject:- Notice under sub-section (2) of section 39 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977)

Whereas, a Notice was issued under rule 28 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014 to Shri/Smt./M/s; and

Whereas, the directions issued vide aforesaid Notice have not complied with.....;

Now, therefore, a Notice is served under sub-section (2) of section 39 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977) to Shri/ Smt./M/s.....and he / she/ them is /are directed to stop or to seal the un-authorized development on the land situated on Khasra No.....Ward/Mohal/Village.....Tehsil.....District.....Himachal Pradesh in the following manner:-

- 1.....
- 2.....

3.....

Director
Town and Country Planning Department
Himachal Pradesh, Shimla

Shri/Smt./M/s

.....

.....

(Owner/Occupier)

Copy to:-

1. The Director, Information and Public Relation Department, Himachal Pradesh, Shimla / District Public Relation Officer, DistrictHimachal Pradesh for information and circulation of this news item so that public may not go for purchase of illegal plot / flat / apartment /building as referred to above.
2. The Executive Engineer, Division No. ..., Himachal Pradesh State Electricity Board Ltd..... with the request that service connection may not be released or to disconnect the service connection of the above said owner/ occupier immediately.
3. The Executive Engineer, Division No....., Himachal Pradesh Irrigation and Public Health Department,..... with the request that service connection may not be released or to disconnect the service connection of the above said owner/ occupier immediately.
4. Notice Board.

Director
Town and Country Planning Department
Himachal Pradesh, Shimla.

Registered (AD)/Speed Post**TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT HIMACHAL PRADESH****FORM-28
(See rule 31)****ORDER UNDER SUB-SECTION (1) SECTION 39-A OF THE HIMACHAL PRADESH TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT, 1977 (ACT NO. 12 OF 1977)**

No.....

Dated.....

Subject:- Order under sub-section (1) of section 39-A of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977) to discontinue or to stop the development on land bearing KhasraNo.....Ward/Mohal/Village.....Tehsil.....
...District..... Himachal Pradesh, situated in the..... Planning /Special Area.

Whereas, it has been brought to the Notice of the undersigned, pursuant to the inspection conducted on dated.....,that un-authorized development is being or has been

carried out by Shri/Smt./M/s.....on the above referred land, as detailed in **Annexure-A** to this order;

And, whereas the said un-authorized development falls withinPlanning /Special Area and is being or has been carried out, in contravention of the Interim Development Plan/ Development Plan / Sectoral Plan/ Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014 or without permission or approval or sanction as required under sub-section (2) of section 15-A or clause (a) of section 16 or sub-section (1) of section 28 or section 29 or sub-sections (1) or (2) of section 30-A (beyond the limits as specified under section 30-A) or sub-section (1) of section 31 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No.12 of 1977) or in contravention of any conditions subject to which such permission, approval or sanction has been granted vide Order No.....dated.....;

Now, therefore, in exercise of the powers vested under sub-section (1) of section 39-A of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977), it is hereby ordered that the said development be discontinued/stopped forthwith on the above referred land.

.....(Signature)
 (Designation)
 for on behalf of the State
 Government of Himachal Pradesh

Shri/Smt./M/s.....
 Address.....

ANNEXURE-A
 (Details of un-authorized constructions)

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....

.....(Signature)
 (Designation)
 for on behalf of the State
 Government of Himachal Pradesh.

TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT
HIMACHAL PRADESH
FORM 24
(See rule 32)

FORM FOR POLICE ASSISTANCE

No.....

Dated.....

Whereas it has been noticed that Shri/Smt./M/s.....S/o/W/o
 Shri/Smt.....resident of is/ are carrying out/had carried out un-

authorized development on the land situated on Khasra
 No.....Ward/Mohal/Village.....Tehsil.....District.....
Himachal Pradesh, in contravention of the Interim Development Plan/ Development Plan
 / Sectoral Plan/ Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014 or without permission
 or approval or sanction as required under sub-section (2) of section 15-A or clause (a) of section 16
 or sub-section (1) of section 28 or section 29 or sub-sections (1) or (2) of section 30-A (beyond the
 limits as specified under section 30-A) or sub-section (1) of section 31 of the Himachal Pradesh
 Town and Country Planning Act, 1977 (Act No.12 of 1977) or in contravention of any conditions
 subject to which such permission, approval or sanction has been granted vide Order
 No.....dated.....;

And, whereas the undersigned in pursuant to the powers vested under sub-section (1)
 of section 39-A of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No.12 of
 1977) had ordered the discontinuance/stoppage of the said development vide this Office Order
 No.....dated.....;

And, whereas the said development has not been discontinued /stopped by the said
 person, in pursuance of the orders issued under sub-section (1) of section 39-A of the Himachal
 Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No.12 of 1977);

Now, therefore, the undersigned, being the authorized Officer in this behalf, in
 pursuance of the provisions contained in sub-section (2) of section 39-A of the Himachal Pradesh
 Town and Country Planning Act, 1977 (Act No.12 of 1977) requires you to deploy adequate Police
 force to remove, within days, the said person by whom the development has been
 commenced and all his/her/their assistants and workmen from the place of development and to
 seize all construction material, tools, machinery, scaffolding or other things used in such
 development.

.....(Signature)

.....(Designation)

for on behalf of the State Govt. of Himachal Pradesh

Station House Officer,(S.H.O.)

.....

Registered (AD)/Speed Post

TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT
HIMACHAL PRADESH
FORM- 25
(See rule 34)

NOTICE TO SEAL UN-AUTHORISED DEVELOPMENT UNDER SECTION 39-B OF THE
 HIMACHAL PRADESH TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT, 1977

(ACT NO. 12 OF 1977)

No.....

Dated.....

To

Sh./Smt./M/s.....

.....

Whereas, it has been brought to the notice of the undersigned, pursuant to the
 inspection conducted on dated..... that un-authorized development is being or has
 been carried out by you on the land situated on Khasra

No.....Ward/Mohal/Village.....Tehsil.....District.....Himachal Pradesh, in contravention of the Interim Development Plan/ Development Plan / Sectoral Plan/ Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014 or without permission or approval or sanction as required under sub-section (2) of section 15-A or clause (a) of section 16 or sub-section (1) of section 28 or section 29 or sub-sections (1) or (2) of section 30-A (beyond the limits as specified under section 30-A) or sub-section (1) of section 31 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No.12 of 1977) or in violation of the conditions of the permission/approval/sanction given to you vide Order No.....dated; and

In order to prevent any dispute as to the nature and extent of the un-authorized development and for the purpose of carrying out the provisions of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No.12 of 1977), it is proposed to make an order sealing the said un-authorized development under section 39-B of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No.12 of 1977); and

Therefore, you are hereby called upon to show cause within a period ofdays from the service of this Notice to the satisfaction of the undersigned, as to why the said un-authorized development be got directed to be sealed under section 39 (B) of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No.12 of 1977); and

Take further notice that on.....(date) between.....(time) you and /or your authorized representative shall appear for hearing in my below referred office in support of your contentions, failing which you shall be proceeded against ex-parte; and

At the time of hearing you may also, in addition to the above, produce such evidence, as you may desire to produce in support of your contentions.

..... (Signature)
 (Designation)
 for on behalf of the State Government of Himachal Pradesh.

FORM 26

(See rule 35(1))

FORM OF APPLICATION FOR COMPOSITION OF OFFENCES UNDER SECTION 39-C READ WITH SUB-SECTION (3) OF SECTION 39 OF THE HIMACHAL PRADESH TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT, 1977 (ACT NO. 12 OF 1977).

No.....

Dated.....

To

The Director,
 Town and Country Planning Department,
 Himachal Pradesh, Shimla.

Subject:-

Reference:-Your Notice No.....dated.....

Sir,

With reference to your Notice referred to above, I/we beg to submit that I/we may kindly be granted permission under section 39-C read with sub-section (3) of section 39 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12, of 1977) for composition of offences i.e. deviations / un-authorized constructions/ developments having carried out on land

bearing Khasra No.....Khata/Khatauni No.....measuring.....square Metre situated at Mauza..... Pargana.....Tehsil.....District.....Himachal Pradesh. My /our original map was approved vide order No.....dated..... (strike out if no map was approved).

The reasons for composition of offences i.e. deviations / un-authorized constructions/developments are as under:-

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....

The details of offences i.e. deviations / un-authorized constructions/ developments are as under:-

1. In case of building where plan was approved and deviations have been carried out from the approved plan, beyond the prescribed limits, as specified under Rules and Regulations. Details of deviations /developments carried out are as under:-

(I) Schedule of Area:

(i) Built up Area	=	M^2
(ii) Open area	=	M^2
(iii) Total Plot Area	=	M^2

(II) Schedule of Open Spaces:

(i) Front Set Back	=	M
(ii) Left Side Set Back	=	M
(iii) Right Side Set Back	=	M
(iv) Rear Set Back	=	M

(III) Number of storeys of the building = Nos.

(IV) Deviations in the Set Backs (Storey wise)

(i) Ground Storey	=	M^2
(ii) First Storey	=	M^2
(iii) Second Storey	=	M^2
(iv) Third Storey	=	M^2
(v) Fourth Storey	=	M^2
(vi) Fifth Storey	=	M^2
(vii)	=	M^2

2. In case of building where plan was not approved and construction carried out is as per the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12, of 1977), the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014 and Regulations of the Interim Development Plan or Development Plan. Details of developments carried out are as under:-

(I) Schedule of Area:

(i) Built up Area	=	M^2
(ii) Open area	=	M^2
(iii) Total Plot Area	=	M^2

(II) Schedule of Open Spaces:

(i) Front Set Back	=	M
(ii) Left Side Set Back	=	M
(iii) Right Side Set Back	=	M

(iv) Rear Set Back	=	M
(III) Number of storeys of the building	=	Nos.

3. In case of building where plan was not approved and deviations have also been carried out plan, beyond the prescribed limits, as specified under Rules and Regulations. Details of deviations /developments carried out are as under:-

(I) Schedule of Area:		
(i) Built up Area	=	M^2
(ii) Open area	=	M^2
(iii) Total Plot Area	=	M^2
(II) Schedule of Open Spaces:		
(i) Front Set Back	=	M
(ii) Left Side Set Back	=	M
(iii) Right Side Set Back	=	M
(iv) Rear Set Back	=	M
(III) Number of storeys of the building-	=	Nos.

(IV) Deviations in the Set Backs (Storey wise)		
(i) Ground Storey	=	M^2
(ii) First Storey	=	M^2
(iii) Second Storey	=	M^2
(iv) Third Storey	=	M^2
(v) Fourth Storey	=	M^2
(vi) Fifth Storey	=	M^2
(vii)	=	M^2

4. In case of building constructed on an under size plot i.e. less than the permissible plot size, as specified under Rules and Regulations. Details of deviations/ development carried out are under:-

(I) Schedule of Area		
(i) Plot Area as specified under Rules and Regulations	=	M^2
(ii) Minimum Plot Area over which building has been constructed	=	M^2
(iii) Total area of under size Plot (i)-(ii)	=	M^2
(iv) Percentage of under size Plot Area	=	%

The following documents are enclosed herewith:

- (i) A copy of title/ ownership documents i.e. latest jamabandi in original.
- (ii) A copy of latest original tatima showing dimensions of plot and width of access to the plot.
- (iii) Two sets of Location Plan in the scale of 1:1000 showing North direction, land/building in question, abutting path, approach road, important buildings.
- (iv) Two sets of Site Plan in the scale of 1:200, clearly showing the building within tatima dimensions and also showing all drainage lines, sewerage connection or location of septic tank, soak pit, rain water harvesting tank, solar passive arrangements and house drainage.
- (v) Two sets of detailed architectural drawing of the existing building showing each storey with two cross- sections and two elevations of the building in the scale of 1:100. These

drawings are in the form of working drawing showing all the dimensions of rooms, openings, thickness of wall, floor and slab etc.

- (vi) Two sets of photographs taken from all sides of the building, clearly showing the number of storeys.
- (vii) A copy of Affidavit to the effect that building has been constructed on own land and has not encroached upon any Government or other's land.
- (viii) A copy of Structural Stability Certificate as per Section 31-A of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No 12 of 1977).
- (ix) A copy of No Objection Certificate (NOC) of competent authority. (In case building or a part thereof abuts or falls within the controlled area of National Highways/ State Highways / Scheduled Roads as per provisions of the Himachal Pradesh Road Side Land Control Act, 1968).

Certified that the Plans have been prepared, designed and signed by Sh./Smt./M/s (Name and address of the registered Town Planner/ Architect/ Engineer /Draughtsman/ Surveyor), having Registration No.....dated..... and the Structural Stability Certificate has been issued by Sh./Smt./M/s.....(Name and address of the Registered Architect/ Planner/ Engineer /Draughtsman), having Registration No.....dated.....

I/We have deposited a sum of Rs...../- only (Rs.only) towards the Application Fee and a sum of Rs..... only (Rs..... only), on account of Composition Fee in accordance with the scale as specified in sub-rule (3) of Rule 35 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014, vide Treasury Challan No....., dated.....(Original copy attached)/e-payment.

Enclosures: As above.

Yours faithfully,

Signature of applicant(s)

Address.....

.....

Phone No.....

Registered (AD)/Speed Post

**TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT
HIMACHAL PRADESH
FORM-27
(See rule 35(1))
FORM OF PERMISSION FOR COMPOSITION OF OFFENCES**

No.....

Dated.....

To

Sh./Smt./M/s.....

.....

.....

Subject:- Permission for Composition of Offences.

Reference:-Your Application No.dated.....

This is in reply to your Application under reference on above cited subject. You are hereby granted permission under sub-section (5) of section 39 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977) for Composition of Offences carried out on the land bearing Khasra No. Mauja..... Tehsil..... District..... Himachal Pradesh.

A copy of map duly compounded is enclosed herewith.

Please acknowledge the receipt of this Order.

Enclosers: As above.

Director
Town and Country Planning Department,
Himachal Pradesh, Shimla

**TOWN AND COUNTRY DEVELOPMENT AUTHORITY
HIMACHAL PRADESH
FORM 28
(See rule 36(1))**

NOTICE OF DECLARATION OF INTENTION TO PREPARE TOWN DEVELOPMENT SCHEME

No.....

Dated.....

It is hereby declared and published for the information of the general public as required under sub-section (2) of section 52 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977), that the Town and Country Development Authority intends to prepare Town Development Scheme forPlanning/Special Area. A copy of the said Scheme is available for inspection office of the undersigned.

Place.....
Date

Chairman
Town and Country Development Authority
Himachal Pradesh

Copy to:-

1. The Director, Information and Public Relation Department, Himachal Pradesh, Shimla for publication of this Notice in one or more newspapers in circulation in the Planning / Special Area.
2. The Controller, Printing and Stationeries Department, Himachal Pradesh, Shimla for publication of this Notice in the Official Gazette of Himachal Pradesh. A copy of Gazette publication may be sent to this office.
3. The Director, Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh, Shimla.
4. Notice Board.

Chairman
Town and Country Development Authority
Himachal Pradesh.

TOWN AND COUNTRY DEVELOPMENT AUTHORITY**HIMACHAL PRADESH****FORM 29****(See rule 36(2))****NOTICE OF PUBLICATION OF DRAFT TOWN DEVELOPMENT SCHEME**

No.....

Dated.....

Notice is hereby given that a draft Town Development Scheme has been prepared for the(Planning/Special Area) under sub-section (3) of section 52 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977) and a copy thereof is available for inspection during office hours in the following offices:-

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....

Any objection or suggestion with respect to the draft Scheme, which is received in writing from any person(s) likely to be affected thereby within thirty days of the publication of this Notice in the Official Gazette of Himachal Pradesh, will be considered, by the Town and Country Development Authority after having been given him/them opportunity of being heard in person, if he/ they so desire.

Place.....

Chairman

Date

Town and Country Development Authority
Himachal Pradesh

Copy to:-

1. The Director, Information and Public Relation Department, Himachal Pradesh, Shimla for publication of this Notice in one or more newspapers in circulation in the Planning / Special Area.
2. The Controller, Printing and Stationeries Department, Himachal Pradesh, Shimla for publication of this Notice in the Official Gazette of Himachal Pradesh. A copy of Gazette publication may be sent to this office.
3. The Director, Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh, Shimla.
4. Notice Board.

Chairman

Town and Country Development Authority
Himachal Pradesh.

TOWN AND COUNTRY DEVELOPMENT AUTHORITY**HIMACHAL PRADESH****FORM 30****(See rule 36(2))****NOTICE OF PUBLICATION OF FINAL TOWN DEVELOPMENT SCHEME**

No.....

Dated.....

Whereas, objections and suggestions were invited vide Notice No.....dated..... with respect to the draft Town Development Scheme for.....(Planning/ Special Area) under sub-section (3) of section 52 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977);and whereas, no objection or suggestion has been received.

Or

Whereas, objections and suggestions were received which were considered and rejected.

Or

Whereas, objections and suggestions were received and the amendments have been made in the said draft Scheme.

And, whereas the Town Development Scheme for the(Planning/Special Area), has been approved under sub-section (4) of section 52 of the Himachal Pradesh, Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977) by the Committee constituted under sub-section (5) of section 52 of the Act *ibid*;

Now, the Town Development Scheme for the (Planning/Special Area), is hereby published for the information of the general public and copies of the said Scheme are available for inspection during office hours in the following offices:-

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....

The said Town Development Scheme shall come in operation with effect from the date of publication of this Notice in the Official Gazette of Himachal Pradesh.

Place.....

Chairman

Date.....

Town and Country Development Authority
Himachal Pradesh

Copy to:-

1. The Director, Information and Public Relation Department, Himachal Pradesh, Shimla for publication of this Notice in one or more newspapers in circulation in the Planning / Special Area.
2. The Controller, Printing and Stationeries Department, Himachal Pradesh, Shimla for publication of this Notice in the Official Gazette of Himachal Pradesh. A copy of Gazette publication may be sent to this office.
3. The Director, Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh, Shimla.
4. Notice Board.

Chairman
Town and Country Development Authority,
Himachal Pradesh.

**TOWN AND COUNTRY DEVELOPMENT AUTHORITY
HIMACHAL PRADESH**

FORM-31

(See rule 38(1))

NOTICE OF INTENTION TO LEVY DEVELOPMENT CHARGES UNDER SUB-SECTION (1) OF SECTION 62 OF THE HIMACHAL PRADESH TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT, 1977 (ACT NO 12 OF 1977)

No.....

Dated.....

It is hereby notified and declared for the information of general public that the Town Development Scheme for(Planning/Special Area) has been completed. The Town and Country Development Authority intends to levy Development Charges, as per Schedule given below, in the (Planning/Special Area) affected by the Scheme adjacent to it.

The owner(s) of land falling within the aforesaid area are liable to pay the aforesaid development charges.

The objections, if any, in this behalf are invited, by the undersigned bydate (not later than thirty days from the date of publication of this Notice) in the Official Gazette of Himachal Pradesh.

Sr.No.	Name of Owner	Original Plot		Incremental value effected due to implementation of Scheme	Incremental difference in value (Col. 4&5).	Amount payable by plot owner as Developmental Charges	Remarks
		Area	Value				
1	2	3	4	5	6	7	8

Place.....

Date.....

Chairman
Town and Country Development Authority
Himachal Pradesh

Copy to:-

1. The Director, Information and Public Relation Department, Himachal Pradesh, Shimla for publication of this Notice in one or more newspapers in circulation in the Planning / Special Area.
2. The Controller, Printing and Stationeries Department, Himachal Pradesh, Shimla for publication of this Notice in the Official Gazette of Himachal Pradesh. A copy of Gazette publication may be sent to this office.

3. The Director, Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh, Shimla.

4. Notice Board.

Chairman
Town and Country Development Authority
Himachal Pradesh.

**TOWN AND COUNTRY DEVELOPMENT AUTHORITY
HIMACHAL PRADESH
FORM 32
(See rule 38 (2))
NOTICE FOR ASSESSMENT OF DEVELOPMENT CHARGES**

No.....

Dated.....

To

Sh./Smt./M/s.....

.....

.....

Your landed property bearing Khasra No.....Mauja
.....Village/Town.....Tehsil.....District..... Himachal Pradesh,
is affected by the Town Development Scheme for(Planning /Special Area) of this
Authority.

You are hereby given Notice under sub-section (4) of section 62 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977) that the development charges of Rs.....only (Rs..... only) have been assessed to be due from you.

You are hereby called upon to deposit the Development Charges as mentioned above with the Town and Country Development Authority within a period of thirty days from the date of receipt of this Notice.

Chairman
Town and Country Development Authority
Himachal Pradesh.

**FORM-33
(See rule 39)
APPLICATION FOR..... PERCENT DEBENTURE(S) ISSUED BY THE TOWN AND
COUNTRY DEVELOPMENT AUTHORITY**

(Broker's Stamp to be affixed here).

To

The Chairman,
Town and Country Development Authority,
Himachal Pradesh.

Sir,

I/We.....hereby apply for the debentures of the face value of Rs.....only (Rs. only) of the above issue and tender Cash/Cheque/Draft for Rs.....only (Rs. only) for the purchase ofpercent debentures of the Town and Country Development Authority, of the nominal value of Rs..... only (Rs. only). The debentures may kindly be issued to me/us in the denomination stated below:-

*Debenture of Rs.....only (Rs..... only)

*Debenture of Rs..... only (Rs..... only)

*Debenture of Rs..... only (Rs..... only)

*Debenture of Rsonly (Rs..... only)

Yours faithfully,

Dated.....

Name of Applicant(s) (in Block letters)

Address (in Block letters).....

*To be given in the figures and words.

Note:- 1 The debentures will be issued in the denominations of Rs 100, Rs.500, Rs. 1000, Rs.5000, Rs.10,000, Rs. 25,000, Rs.50,000, Rs.1,00,000 and Rs.5,00,000.

2 If the Applicant(s)'s signature is by thumb marks, it should be witnessed by two persons. The full name(s), occupation(s) and address (es) of the witness (es) should be appended to their signatures.

3 If the Application is made in the name of a Registered Body excepting Trusts, the under noted documents, if not already registered at the Public Debt Office, should be enclosed with the investment application:-

(i) Certificate of Registration Incorporation.

(ii) Memorandum and Articles of Association or a certified copy of the Rules, Regulations and Bye-laws of the Body/Company.

(iii) Certified copy of the Resolution in favour of the person(s) authorized to deal in Government securities on behalf of the Body/Company.

APPLICATION RECEIPT

Received..... percent debentures of the Town and Country Development Authority from Shri/Smt./M/s..... for the sum of Rs..... only (Rs.....only) by Cash/Cheque/ Draft subject to realization, being Application money for the above mentioned debentures.

(Signature and designation of the Officer receiving money)
Town and Country Development Authority, Himachal Pradesh

Note:- This Receipt must be carefully preserved, as it is to be surrendered to the Authority duly discharged at the time of taking delivery of debentures.

FORM -34
(See rule 41(1))

APPLICATION FOR CERTIFICATE OF REGISTRATION BY PROMOTER

To

The Director,
Town and Country Planning Department,
Himachal Pradesh, Shimla.

Affix latest
stamp size
photograph
duly attested

Sir,

I/We beg to apply for registration as a Promoter under sub-section (1) of section 78a of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977). My/ Our particulars are given below:-

1. Name.....
2. Father's Name.....
3. Address for correspondence.....
.....
4. Permanent Address
.....
5. Status of the applicant, whether individual or a Firm with list of partners or a Company with list of Director(s) or a Co-operative Society with list of Executive Members or a joint family with list of family members.....
.....
6. Whether applicant is Income Tax payee/ assessee, if so, give Permanent Account Number (PAN) No.....
7. Whether the applicant had ever been registered as Promoter under any other law for the time being in force, in the State of Himachal Pradesh if so, details thereof.....
8. Whether the applicant has ever conducted or is conducting any business as a Promoter in the State of Himachal Pradesh or in any other States, if so, details thereof.....
.....
9. Whether the applicant possesses the requisite qualification and experience as a Promoter,.....,if yes, attach attested copy of requisite certificate(s).

10. Any other information, the applicant desires to furnish:-

- (i).....
 (ii).....
 (iii).....
 (iv).....

I/We enclose herewith the following documents, namely:-

1. Receipt in the shape of e-Challan or Challan or demand draft drawn in favour of the Director amounting to Rs.....only (Rsonly) on account of Registration Fee.
2. Receipt in the shape of Bank guarantee or fixed deposit duly pledged in the name of Director amounting to Rs.....only (Rs.....only) on account of Security.
3. Income Tax clearance certificate.
4. Statement of affairs clearly indicating the detail of Assets and Liabilities duly certified by the Chartered Accountant.

5. List of other documents:-

- (i) Self certified statement regarding conditions prescribed under clause (a) to (h) of sub-rule (1) of Rule 42 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014.
- (ii) In case the prospective Promoter does not possess himself the prescribed qualification, then he will furnish an undertaking as prescribed under sub-rule (5) of Rule 42 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rule, 2014.
- (iii).....
- (iv).....
- (v).....

6. The applicant shall, affix on the space provided for the purpose (at top), a latest stamp size photograph duly attested by any Gazetted Officer or Magistrate First Class and also add two attested copies of the same with this Form for official use.

I/We certify that the particulars given above are correct and true to the best of my/our knowledge and belief.

Place.....

Date.....

Yours faithfully,

Signature of applicant(s)

Address.....

Phone No.....

FORM -35
(See rule 41(1))

APPLICATION FOR CERTIFICATE OF REGISTRATION AS ESTATE AGENT

To

The Director,
Town and Country Planning Department
Himachal Pradesh, Shimla.

Affix latest stamp size photograph duly attested

Sir,

I/We beg to apply for registration as an Estate Agent under sub-section (1) of section 78a of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977). My /our particulars are given below:-

1. Name.....
2. Father's Name.....
3. Address for correspondence.....
.....
4. Permanent Address
.....
5. Status of the applicant, whether individual or a Firm with list of partners or a Company with list of Director(s) or a Co-operative Society with list of Executive Members or a joint family with list of family members.....
.....
6. Whether applicant is Income Tax payee/ assessee, if so, give Permanent Account Number (PAN) No.....
7. Whether the applicant had ever been registered as Estate Agent under any other law for the time being in force, in the State of Himachal Pradesh or in any other States, if so, details thereof.....
8. Whether the applicant possess the requisite qualification and experience as an Estate Agent....., if yes, attach attested copy of the requisite Certificate (s).
9. Any other information, the applicant desires to furnish:-
(i).....
(ii).....
(iii).....
(iv).....

I/We enclose herewith the following documents, namely:-

1. Receipt in the shape of e-Challan or Challan or demand draft drawn in favour of the Director amounting to Rs.....only (Rsonly) on account of Registration Fee.
2. Receipt in the shape of Bank guarantee or fixed deposit duly pledged in the name of Director amounting to Rs.....only (Rsonly) on account of Security.
3. Income Tax clearance certificate.
4. List of other documents:-

(i) Self certified statement regarding conditions prescribed under clause (a) to (g) of sub-rule (3) of Rule 42 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014.

(ii)

(iii)

(iv)

(v)

5. The applicant shall, affix on the space provided for the purpose, (at top) a latest stamp size photograph duly attested by any Gazette Officer or Magistrate First Class and also add two attested copies of the same with this Form for official use.

I/We hereby certify that the particulars given above are correct and true to the best of my/ our knowledge and belief.

Place:.....

Date:.....

Yours faithfully,

Signature of applicant(s)

Address.....

Phone No.....

**TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT
HIMACHAL PRADESH**

FORM-36

(See rule 41(2))

CERTIFICATE FOR REGISTRATION AS PROMOTER

No.....

Dated.....

To

Sh./Smt./M/s.....

.....
.....

Affix latest stamp size photograph duly attested
--

Reference: Registration Number.....Dated.....

This Certificate of Registration is hereby granted to
Shri/Smt./M/s.....(Name) son of Shri..... resident of
Village/Town.....Tehsil.....

District.....State..... for conducting business as a Promoter for developing a
Colony or constructing Apartments under section 78a of the Himachal Pradesh Town and Country
Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977) and the Rules and Regulations made thereunder subject to
following conditions:-\

1. This Certificate shall remain valid for a period of three years from the date of its issue.
2. It may be renewed for two years only on submission of fresh application alongwith specified fee. Provided that the application has been submitted three months before the expiry date of previous Registration.

3. This Certificate shall be operative in the State of Himachal Pradesh only.
4. It will not be used for the purpose other than the purpose of conducting business as a Promoter, as specified under the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977) and the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014 and Regulations made thereunder.
5. The Director has the right to withdraw or cancel this Certificate at any time during the tenure of Registration, if it is found that:-
 - (i) the Promoter has given any wrong information in his Application for Registration; or
 - (ii) the Promoter has been adjudicated as insolvent or is un-discharged insolvent; or
 - (iii) the Promoter has been convicted under the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977) or any other law involving moral turpitude; and
 - (iv) the Promoter has contravened any of the terms and conditions of the Certificate of Licence or any of the provisions of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977) or the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014 and Regulations made thereunder.

Director
Town and Country Planning Department
Himachal Pradesh, Shimla.

**TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT
HIMACHAL PRADESH
FORM 37**

(See rule 41(2))

CERTIFICATE FOR REGISTRATION AS ESTATE AGENT

No.....

Dated.....

To

Sh./Smt./M/s.....

.....
.....

Reference: Registration Number.....Dated.....

Affix latest stamp size photograph duly attested

This Certificate of Registration is hereby granted to Sh./Smt./M/s (Name) son of Shri resident of Village/Town..... Tehsil..... District..... State..... for conducting business as an Estate Agent under section 78a the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977) and the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014 and Regulations made thereunder subject to following conditions:-

1. This Certificate shall remain valid for a period of three years from the date of its issue.
2. It may be renewed for two years on submission of fresh application alongwith prescribed fee. Provided the application has been submitted three months before the expiry date of previous Registration.
3. This Certificate shall be operative in the State of Himachal Pradesh only.
4. It will not be used for the purpose other than the purpose of conducting business as an Estate Agent, as specified under the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977) and the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014 and Regulations made thereunder.

5. The Director has the right to withdraw or cancel this Certificate at any time during the tenure of Registration, if it is found that:-
- (i) the Estate Agent has given any wrong information in his Application for Registration; or
 - (ii) the Estate Agent has been adjudicated as insolvent or is un-discharged insolvent and
 - (iii) the Estate Agent has been convicted under the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977) or any other law involving moral turpitude.

Director
Town and Country Planning Department
Himachal Pradesh, Shimla.

FORM-38

(See rule 43)

**APPLICATION FOR RENEWAL OF CERTIFICATE OF
REGISTRATION BY THE PROMOTER**

To

The Director,
Town and Country Planning Department,
Himachal Pradesh, Shimla.

Sir,

I/ We beg to apply for renewal of Registration Certificate Number
dated which expires on.....

I/We enclose herewith the following documents, namely:-

1. Receipt in the shape of e-Challan or Challan or demand draft drawn in favour of the Director amounting to Rs.....only (Rsonly) on account of renewal of Registration Fee.
2. Income Tax clearance certificate, if any.
3. Receipt in the shape of Bank guarantee or fixed deposit duly pledged in the name of Director amounting to Rs.....only (Rsonly) on account of Security, provided earlier Bank guarantee and Security is not over.
4. Self certified statement regarding conditions prescribed under clause (a) to (h) of sub-rule (1) of Rule 42 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014.

Place.....

Date.....

Yours faithfully,

(Promoter)

Address.....

.....

Phone No.....

FORM-39

(See rule 43)

**APPLICATION FOR RENEWAL OF CERTIFICATE OF
REGISTRATION BY THE ESTATE AGENT**

To

The Director,
Town and Country Planning Department,
Himachal Pradesh, Shimla.

Sir

I/ We beg to apply for renewal of Registration Certificate Number
.....dated which expires on.....

I/We enclose herewith the following documents, namely:-

- 1 Receipt in the shape of e-Challan or Challan or demand draft drawn in favour of the Director amounting to Rs.....only (Rsonly) on account of Registration Fee.
- 2 Income Tax clearance certificate, if any.
- 3 Receipt in the shape of Bank guarantee or fixed deposit duly pledged in the name of Director amounting to Rs.....only (Rsonly) on account of Security, provided earlier Bank guarantee and Security is not over.
- 4 Self certified statement regarding conditions prescribed under clause (a) to (g) of sub-rule (3) of Rule 42 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014.

Place.....

Date.....

Yours faithfully,

(Estate Agent)

Address.....

.....

.....

Phone No.....

FORM-40

(See rule 44(1))

REGISTER TO BE MAINTAINED BY THE PROMOTER

Sr. No.	Number of Plot / Apartment	Category of Plot / Apartment whether Residential or Commercial or Industrial	Area of Plot / Apartment	To whom the Plot/ Apartment is sold or agreed to be sold including those earmarked for EWS / LIG / Bonafide Himachalis (full particulars to be given)	Date of Agreement of sale of Plot / Apartment	Price fixed for Plot/ Apartment Rs. - P
------------	----------------------------------	--	--------------------------------	---	---	--

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.

Amount received as Earnest Money	Amount received as Allotment Money	Total of Col. 8 & 9	Amount received in installments (if any)	Total amount received as full payment of price	Balance amount	Remarks
Rs. - P	Rs. - P	Rs. - P	Rs. - P	Rs. - P	Rs. - P	
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.

(Promoter)

FORM- 41
(See rule 44(2))

REGISTER TO BE MAINTAINED BY THE ESTATE AGENT

Sr. No.	Category of Plot/ Apartment whether Residential or Commercial or Industrial	Details of Plot/ Apartment with location etc.	Area of Plot/ Apartment	Name and Address of the Seller
1.	2.	3.	4.	5.

Name and address of the Buyer	Date of sale	Amount of sale Rs. - P	If sale deed executed, the date and place of the execution of the sale deed
6.	7.	8.	9.

(Estate Agent)

**TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT
HIMACHAL PRADESH**

FORM – 42

(See rule 44(3))

REGISTER FOR KEEPING RECORD OF THE LICENCE GRANTED UNDER SECTION 78p OF THE HIMACHAL PRADESH TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT, 1977 (ACT NO. 12 OF 1977) TO THE PROMOTER BY THE DIRECTOR

Sr. No.	Name of Licensee	Address of Licensee	Description of Colony for which Licence has been issued	Fee paid Rs. - P	Licence Number
1.	2.	3.	4.	5.	6.

Detail of Bank guarantee or security	Date of issue of Licence	Date on which Licence expires	Date of renewal with period of renewal	Detail of Licenses refused	Remarks
7.	8.	9.	10.	11.	12.

Director
Town and Country Planning Department
Himachal Pradesh, Shimla

TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT
HIMACHAL PRADESH
FORM-43
(See rule 44(3))

REGISTER FOR KEEPING RECORD OF THE REGISTRATION CERTIFICATE GRANTED UNDER SECTION 78a OF THE HIMACHAL PRADESH TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT, 1977 (ACT NO 12 OF 1977) TO PROMOTER BY THE DIRECTOR

Sr. No.	Name of Promoter	Address of Promoter	Registration fee paid Rs. - P	Detail of Bank guarantee or Security
1.	2.	3.	4.	5.

Registration Number	Date of issue of Registration Certificate	Date on which Registration Certificate expires	Date and period of renewal of Registration Certificate	Detail of Registration Certificates refused	Remarks
6.	7.	8.	9.	10.	11.

Director
Town and Country Planning Department
Himachal Pradesh, Shimla

TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT
HIMACHAL PRADESH
FORM- 44
(See rule 44(3))

REGISTER FOR KEEPING RECORD OF THE REGISTRATION CERTIFICATE GRANTED UNDER SECTION 78a OF THE HIMACHAL PRADESH TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT, 1977 (ACT NO 12 OF 1977) TO ESTATE AGENT BY THE DIRECTOR

Sr. No.	Name of Estate Agent	Address of Estate Agent	Registration fee paid Rs. - P	Detail of Bank guarantee or Security	Registration Number	Date of issue of Registration Certificate	Date on which Registration Certificate expires
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.

Date and period of renewal of Registration Certificate	Detail of Registration Certificates refused	Remarks
9.	10.	11.

Director
Town and Country Planning Department
Himachal Pradesh, Shimla

FORM-45
(See rule 46(1))

RETURN TO BE FURNISHED BY THE PROMOTER

To

The Director,
Town and Country Planning Department,
Himachal Pradesh, Shimla.

Sir,

I/ we hereby furnish the statement of amount received from the Plot holders/
Apartment owners during the six months from ending with
.....and the amount deposited in Account
No.....Bank..... as under:-

Sr. No.	Name of Allottee to whom Plot/ Apartment is being sold alongwith Address	Particulars of Plot / Apartment	Opening Balance Rs. - P	Amount received during the period Rs. - P	Amount spent on the development works in the Colony / construction of Apartment Rs. - P	Closing Balance Rs. - P
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.

Yours faithfully,

(Promoter)

Address.....

.....

Phone No.....

FORM- 46**(See rule 46(2))****ANNUAL RETURN TO BE FURNISHED BY THE ESTATE AGENT**

To

The Director,
Town and Country Planning Department,
Himachal Pradesh, Shimla.

Sir,

I/ we hereby furnish the statement of annual return fromto
.....for the Financial Year.....as under:-

Sr. No.	Number of Plots/ Apartments	Category of Plot/ Apartment, whether Residential or Commercial or Industrial	Area of Plot/ Floor Area of Apartment	Name and Address of the Seller
1.	2.	3.	4.	5.

Name and Address of the Purchaser	Price of Plot/ Apartment	Date of sale	Date of execution of Conveyance Deed
6.	7.	8.	9.

Yours faithfully,

(Estate Agent)

Address.....

FORM -47**(See rule 51)****APPLICATION FOR GRANT OF LICENCE**

To

The Director,
Town and Country Planning Department,
Himachal Pradesh, Shimla.

Affix latest stamp
size photograph
duly attested

Sir,

I/We beg to apply for the grant of Licence to set up a Residential or Commercial or Industrial Colony or intend to construct a Building or Apartment at Khasra No.....Hadbast No.....Mauja.....Tehsil.....District.....Himachal Pradesh.

1. The requisite particulars are as under:-

- (i) Status of the applicant, whether individual or Firm or Co-operative Society or Company or joint family.....
- (ii) In case of individual or joint family:-
 - (a) Name
 - (b) Father's Name
 - (c) Occupation
 - (d) Permanent Address
- (iii) In case of Firm or Co-operative Society or Company:-
 - (a) Name
 - (b) Address
 - (c) Copy of Registration Certificate.....
 - (d) Major activities.....
 -
 - (e) Name and Address of Partners/ Chief Executive/ Full time Directors.....
- (iv) Whether applicant is Income Tax payee/ assesses, if so, give Permanent Account Number (PAN) No.....
- (v) Name and address of the Bank or Banker with which Account in terms of section 78 r of the Himachal Pradesh Town and country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977) will be maintained.....
- (vi) Particulars about financial position:-
 - (a) Latest audited Accounts in the case of Company/ Firm/ Co-operative Society/ a joint family; and
 - (b) Income Tax return of the preceding 3 years.
- (vii) Statement of affairs clearly indicating the detail of Assets and Liabilities duly certified by the Chartered Accountant.
- (viii) Whether the applicant had ever been granted permission to set up a Colony or Building or Apartment under any other law, if yes, details thereof.....
- (ix) Whether the applicant has ever established a Colony or is establishing a Colony, if, yes details thereof.....
- (x) Agency to take up external development works.....(Self / Local Authority / Development Authority).

- (xi) Agency to take up internal development works.....(Self /Local Authority / Development Authority).
- (xii) Any other information, the applicant may like to furnish:-
.....
.....

2 The following Plans, Drawings and other documents are enclosed, namely:-

- (i) a copy of latest jamabandi in original showing the title/ ownership of the Promoter in the land under the colony or apartment or building.
- (ii) a copy of latest original tatima showing Khasra number(s), description and area of land in question, abutting path with its width as well as adjoining Khasra numbers falling on all the outer limits/ boundaries of the land in question. The land applied for is shown in red, in the tatima.
- (iii) three sets of Location Plan in the scale of 1:1000 showing North direction, indicating the land in question, showing main approach road(s), name of road(s) on which the property and boundaries abuts, important public buildings like hospital, school, cinema, petrol pump, existing land uses / building uses surrounding the land.
- (iv) three sets of Site Plan in the scale of 1:200 showing North direction and all the boundaries of land in question, abutting path with its width, natural features like nullahs, ponds, trees, slopes, contours at an interval of 5.00 Metre if the land is undulated, high tension lines passing through or adjoining the land, existing roads, highways showing the right of way, railway lines, airports with their specification(s) and boundaries, showing details of utilities and services like water supply, drainage, sullage, sewage, sewerage alongwith disposal of drainage, sullage, sewage, position of septic tank, soak pit, rain harvesting tank, electric and telephone poles, showing manner and site for muck disposal and all such other matters which need to be co-ordinated with the adjoining area.
- (v) for sub-division of land into plots, three sets of Drawings in the scale of 1:100 showing North direction, dimensions and area of plots, internal roads, set backs, parks and open spaces, community buildings such as school, dispensary, post office, bank etc. and all development proposals including a general report and mode so as to make scheme self explanatory. In case of colony, clearly indicating the mode and manner to reserve 25% of developed land including plot or building or apartment reserved for Economically Weaker Section, Low Income Group of society and bonafide Himachalis, with area of each plot or building or apartment earmarked clearly on the Drawings.
- (vi) for construction of building, apartment, colony etc., three sets of Drawings in the scale of 1:100 showing North direction, dimensions and area of building, apartment, colony etc. and other architectural details and specifications of proposed building, apartment, colony and all development proposals including general report etc. alongwith schedule of built up and open area, set backs, area calculation sheet of each plot or apartment.
- (vii) an explanatory note explaining the salient features of the proposed colony, in particular the source of whole some water supply arrangements and site for disposal and treatment of storm and sullage water. Detailed specifications and designs of water supply schemes, storm water, sullage, sewage and sewerage with estimated costs of each component with cost analysis thereof.

- (viii) three sets of Drawings showing the cross-sections of the proposed roads indicating, in particular the width of the proposed drainage ways, cycle tracks and footpaths, green verges, position of electric poles, telephone poles and of any of other works connected with such roads. These Drawings are indicating the position of sewers, storm water channel, water supply and any other public health services. The detailed specifications and designs of roads, works and component wise estimated cost with cost analysis thereof.
- (ix) a set of detailed specifications and structural design of buildings or apartments with the detailed component wise estimated cost of buildings or apartments and an undertaking in the shape of affidavit regarding the structural design and soil investigation report and construction thereof;
- (x) a set of detailed specification and design for electric supply including street lighting with component wise estimated cost with cost analysis of each component.
- (xi) an undertaking in the shape of affidavit to the effect that while constructing the building or apartment, the Promoter shall abide by and conform to the Himachal Pradesh Public Works Department's specification(s) for the quality of material to be used and quality of constructions.
- (xii) a note indicating the type of development proposed i.e. land use or building use, namely residential or commercial or industrial or public and semi-public etc;
- (xiii) Name, address and qualification of Engineer or Architect or Town Planner and the consent to execute the development works where the Promoter himself does not possess the qualification as prescribed under clause (b) of sub-rule (1) of Rule 42 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014.
- (xiv) Document(s) showing Managerial and Financial Capability of Promoter.

3. I/We hereby enclose further the following documents, namely:-

LICENCE FEE

- (i) Receipt in the shape of e-Challan or Challan or demand draft drawn in favour of the Director amounting to Rs.....only (Rsonly) calculated at the rate of Rupees one hundred per square Metre of plot area as licence fee in favour of the Director.
- (ii) A copy of the latest statement of annual accounts duly audited by a Chartered Accountant in the case of a Company or a Firm or a Co-operative Society and a joint family, disclosure of the account maintained alongwith the name of the Bank in the case of an individual.
- (iii) Income Tax returns of the proceeding 3 years.

4. It is further submitted that I /we may be exempted from providing the following amenity or amenities in the proposed Colony and an explanatory note, in duplicate alongwith plans marked A.B.C. (so on) as to why the said amenity or amenities are not required to be provided in the Colony are enclosed herewith:-

- (i).....
- (ii).....

(iii).....

5. I/We solemnly affirm and declare that the particulars given in para 1 to 4 above are correct to the best of my/our knowledge and belief.

Enclosers: As above.

Yours faithfully,

Dated:.....

Place:.....

Signature of Applicant(s)

alongwith full Name(s)

Address.....

.....

Phone No.....

**TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT
HIMACHAL PRADESH
FORM-48
(See rule 52(3))**

**NOTICE FOR CALLING UPON THE APPLICANT TO FULFIL
CONDITIONS**

No.....

Dated.....

To

Sh./Smt./M/s.....

.....

.....

This is with reference to your Application No.dated.....for the grant of Licence to set up a Colony on Khasra No.....Mauja.....Tehsil.....District.....Himachal Pradesh.

In this regard, it is proposed to grant Licence to you for setting up a Colony on Khasra No.....Mauja.....Tehsil.....District.....Himachal Pradesh.

You are, therefore, called upon to fulfill the conditions as laid down in Rule 53 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014 within a period of thirty days from the date of the service of this Notice.

Director
Town and Country Planning Department
Himachal Pradesh, Shimla.

**TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT
HIMACHAL PRADESH
FORM- 49
(See rule 52(4))**

REFUSAL TO GRANT LICENCE

No......

Dated.....

To

Sh./Smt./M/s.....
.....
.....

This is with reference to your Application No..... dated.....for the grant of Licence.

It is regretted that the grant of Licence is refused for the reasons given below:-

1.
2.
3.
4.

Director,
Town and Country Planning Department,
Himachal Pradesh, Shimla.

FORM- 50

(See Rule 53(1) (b) and Condition No. (ii) of the Licence appended to Form 51)

AGREEMENT BY A PROMOTER TO SET UP A COLONY

This Agreement made on theday ofTwo thousand and.....between Sh./Smt./M/s(hereunder called the Promoter which term shall include his legal heirs, legal representatives, successors and assigns) on the one part and the Director, Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh, Shimla (hereunder called the Director) on the other part;

Whereas, the Director has agreed to grant a Licence to the Promoter, for setting up a Colony on Khasra No.....MaujaTehsil.....District.....Himachal Pradesh, subject to the conditions that the Promoter shall enter into an Agreement with the Director for carrying out, completion and maintenance of development works in the Colony, in accordance with the Licence granted to him;
Now this deed witness as follows:-

1. In consideration of the Director having agreed to grant Licence to the Promoter to set up the Colony or Building on the land mentioned in the Schedule hereto, the Promoter hereby covenant as follows:-
 - (a) to maintain a separate Account in any scheduled Bank of all sums taken by him from the person intending to take or who has taken the Plot or Apartment or Building, as an advance or deposit towards sale price or for any other purpose as required under section 78 r of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977) and utilize this amount for meeting the cost of development works in the Colony and shall, on demand, in writing, by the Director, make full and true disclosure of all transactions in respect of that Account;
 - (b) that the Promoter shall pay development works charges for development works, as prescribed under sub-section (5) of section 78 p of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977), if the main lines of roads, drainage, sewerage, water supply and electricity are to be laid out and constructed by the Government or any Authority constituted under the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977), or any Local Authority on payment of charges worked out by the Director on pro-rata basis at the time of applying for Completion Certificate and Occupancy Certificate. This will also apply in case the existing services are to be utilized by the Promoter;
 - (c) that the Promoter shall construct or get constructed at his own cost schools, hospitals, community centers and other community buildings, sewerage, street lights, water supply, lifts as per the approved plan on the land set apart for this purpose or transfer such land to the State Government or Local Authority free of cost. The State Government shall be at liberty to transfer such land to any Local Authority or person or Institution on such terms and conditions, as it may deem fit and to be utilized for the above purposes;
 - (d) that the Promoter shall be responsible for maintenance and upkeep of all roads, open spaces, public parks and public health services for a period of five years from the date of issue of Completion Certificate under the Building Regulations unless earlier relieved of this responsibility and thereupon shall transfer such roads, open spaces, public parks and public health services free of cost to the Local Authority or Institution or registered Resident Welfare Association, as the case may be;
 - (e) that the Promoter shall permit the Director or any other Officer authorized by him, to inspect the execution of layout and development works in the Colony during office hours and to carry out all directions issued by him for ensuring due compliance of execution of layout of and development works in accordance with the Licence granted;
 - (f) the Promoter shall give undertaking to establish a Colony/Apartment after obtaining necessary approval/no objection certificate required under the provisions of the Water (Prevention and Control of Pollution) Act, 1974 and Air (Prevention and Control of Pollution) Act 1981 and Environment Protection Act, 1986 (wherever applicable) after the grant of Licence from the Himachal Pradesh State Environment Protection and Pollution Control Board within one year of issuance of Licence. Consent to operate a Colony/ Apartment shall be submitted from the Himachal Pradesh State Environment Protection and Pollution Control Board to the Director at the time of applying for part or completion of the project; and
 - (g) that without prejudice to anything contained in this Agreement, all the provisions of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977) and the Himachal Pradesh Town and Country Rules, 2014 and Regulations made thereunder, shall be binding on the Promoter.

2. Provided always and it is hereby agreed that if the Promoter commits any breach of the terms and conditions of this Agreement or violate any provisions of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977(Act No. 12 of 1977) or the Himachal Pradesh Town and Country Rules, 2014 or the Regulations made thereunder, then, and in any such case, and notwithstanding the waiver of any previous cause or right, the Director may, revoke the Licence granted to him.

3. That stamp and Registration charges on this deed shall be borne by the Promoter.

In witness thereof the Promoter and the Director have signed the deed on the day and year first written above.

(Director) (Promoter)

1. Witness.....dated.....
2. Witness.....dated.....

**TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT
HIMACHAL PRADESH
FORM- 51
(See rule 54(1))
GRANT OF LICENCE**

No.....

Dated.....

This Licence No..... dated.....is granted under sub-section (3) of section 78 p of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977(Act No. 12 of 1977) to:-

1. In the case of an individual, Sh./Smt.son of Sh.....Village/Town.....Tehsil.....DistrictState.....; and
2. In the case of a Firm / Co-operative Society/ Company to M/s.....of Firm/ Co-operative Society/ Company..... having its headquarters at Village / Town.....Tehsil.....District.....State..... for developing land as Residential / Commercial/ Industrial Colony at Village/ Town..... Tehsil.....District.....Himachal Pradesh.

This Licence is granted subject to the following conditions, namely:-

- (i) The design and the specification of the development works to be provided in the Colony shall include:-
 - (a) metalling of roads and paving of footpaths, in accordance with the Himachal Pradesh Public Works Department's specifications prevailing at relevant time;
 - (b) turfing and plantation of trees;
 - (c) street lightings; and
 - (d) any other work.
- (ii) The Licensee shall enter into an Agreement with the Director in **Form 50** within a period of thirty days of the grant of Licence.
- (iii) The Promoter shall deposit with the Director service charges under section 78 zd of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977(Act No. 12 of 1977)

- failing which the Licence granted to him under the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977(Act No. 12 of 1977) shall be deemed to be cancelled.
- (iv) In the Drawings of the Colony, the land reserved for roads, open spaces, schools, public and community buildings and other common uses shall not be less than percent of the gross area of the land under the Colony.
- (v) The Licensee shall not contravene the provisions of any other law for the time being in force, in the area where the Colony is being developed.
- (vi) The Promoter shall maintain a separate Account in any schedule Bank of all sums, taken by him from the persons intending to take or who has taken the Plot or Apartment or Building, as an advance or deposit towards sale price or for any other purpose and shall utilize this amount for meeting the cost of development works in the Colony and shall, on demand, in writing, by the Director, make full and true disclosure of all transactions in respect of that Account.
- (vii) This Licence is valid for a period of three years commencing fromand ending withand the Licensee shall complete the development works within that period failing which penalty equivalent to the renewal fee as prescribed under clause (i) of sub-rule (1) of Rule 55 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014 shall be imposed.
- (viii) The Licensee shall comply with the provisions of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977(Act No. 12 of 1977) and the Himachal Pradesh Town and Country Rules, 2014 and Regulations made thereunder.

Dated.....

Place.....

Director
Town and Country Planning Department
Himachal Pradesh, Shimla

Sr. No.	Date of renewal of Licence	Date upto which renewed	Signature of Director
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			

FORM-52
(See rule 55(1))

APPLICATION FOR RENEWAL OF LICENCE

To

The Director,
Town and Country Planning Department,
Himachal Pradesh, Shimla.

Sir,

I/We beg to apply for renewal of Licence No.....
.....dated.....which expires on As required, I /we hereby
submit the following documents and information as under:-

- (i) Receipt for a sum of Rs..... only (Rs..... only, as prescribed under clause (i) of sub-rule (1) of Rule-55 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014, deposited by way of e-challan or Challan or demand draft drawn in favour of the Director as renewal fee;
- (ii) A copy of the Plan of the Colony showing the stage of development works undertaken till date;
- (iii) An explanatory note clearly indicating the details of development works which have been completed or are in progress or are yet to be undertaken in conformity with the approved plan and reasons for not completing the development works within the stipulated period as per terms and conditions of the Licence granted;
- (iv) The original Licence;
- (v) Income Tax return of the preceding 3 years;and
- (vi) Any other information:-
.....
.....

Yours faithfully

Applicant (s)

Address.....

Phone No.....

TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT
HIMACHAL PRADESH
FORM -53
(See rule 55(3))

**INTIMATION FOR REJECTION OF APPLICATION FOR
RENEWAL OF LICENCE**

No.....

Dated.....

To

Shri/Smt./M/s.....

.....
.....

This is with reference to your Application No..... datedfor the renewal of Licence No..... dated.....

It is regretted that renewal of Licence No.....dated.....is rejected for the reasons given below:-

- 1.....
- 2.....
- 3.....

Director
Town and Country Planning Department
Himachal Pradesh, Shimla.

FORM-54
(See Rule 61)

AGREEMENT OF SALE

This Agreement of sale made on theday of Two thousand.....between Promoter namely Shri./Smt./M/sholder of Licence No.....dated.....for setting up Colony namely.....on land measuring.....square Metre bearing Khasra No.....Hadbast No.....at Village / Town.....Tehsil.....District.....State.....(hereinafter called the Promoter which expression shall include his legal heirs, legal representatives, successors and assignees) of the one part and Shri/ Smt. / M/s.....Son/ Wife of Shri.....resident of House No.....Village/Town.....Tehsil.....District.....State.....(hereinafter called the Purchaser which expression shall include his legal heirs, executive administrators, legal representatives and assignees) of the other part;

Whereas, the Promoter intends to construct or has constructed a Building or Apartment inColony on Khasra No..... Mauja..... Tehsil DistrictHimachal Pradesh which are to be sold on ownership basis;

OR/AND

Whereas, the Promoter intends to offer for sale of Plots in..... Colony on Khasra No..... Mauja..... Tehsil.....District..... Himachal Pradesh;

And, Whereas the Purchaser has applied for purchase of an Apartment/ Plot in theColony on Khasra No..... Mauja..... Tehsil DistrictHimachal Pradesh and has deposited the Earnest Money of Rs..... only (Rs. only) with the Promoter;

Now, this Agreement witnesses as follows:-
The Promoter agrees-

1. In the case of Apartment-

- (i) That if the Building or Apartment is to be constructed, the Promoter shall construct the Building according to the Plans and specifications approved by the Director, Town

and Country Planning Department Himachal Pradesh, Shimla who is competent to do so under any law for the time being in force;

- (ii) That the possession of the Apartment shall be handed over to the Purchaser by.....;
- (iii) That the area of the Apartment including the area of the balconies shall be, as shown in the Plan appended to this Agreement, as **Annexure-I**;
- (iv) That the price of Apartment (inclusive of the price of the common areas and facilities) shall be Rs.....only (Rs.....only);
- (v) That the Association to be constituted for the administration of the Apartments shall consist of.....;
- (vi) That the nature, extent and description of the common areas and facilities and the limited common areas and facilities shall be as shown in **Annexure-II** to this Agreement;
- (vii) That the percentage of un-divided interest in the common areas and facilities and in the limited common areas and facilities, if any, appurtenant to the Apartments, agreed to be sold shall be the ratio of the built up area of the Apartments to the total built up area of the Apartment; and
- (viii) That the Apartment shall be used for the purpose ofand not for any other purpose.

2. In the case of Plot-

- (i) That the possession of the Plot shall be handed over to the Purchaser by.....;
- (ii) That the area of the Plot issquare Metre and the price of the Plot is Rs.....only (Rs.....only);
- (iii) That the Plot shall be used for the purpose ofand not for any other purpose;
- (iv) That the Certificate of title to the land having been duly certified by an Assistant Collector First Grade or Second Grade, as the case may be, as required under clause (a) of sub-section (2) of section 78n of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977), has been obtained and appended with this Agreement as **Annexure-I**;
- (v) That a certified copy of the revenue record showing the nature of the title of the Promoter to the Plot or the land on which the Building or Apartment is constructed or to be constructed is appended with this Agreement as **Annexure-II**; and
- (vi) That the Plans and specifications of the Apartments as approved by the Director, Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh, Shimla who is competent to do so under any law for the time being in force, are appended to this Agreement as **Annexure-III**.

In witness whereof, the parties hereto, have signed this Agreement on the date and year respectively mentioned against their signature(s).

Signature of the Purchaser

Signature of the Promoter

Witness.....dated.....

Witness.....dated.....

Witness.....dated.....

Witness.....dated.....

**TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT
HIMACHAL PRADESH
FORM-55
(See rule 64)**

COMPLETION CERTIFICATE

No..... Dated.....

To

Shri/Smt./M/s.....

.....

.....

Subject: Completion Certificate.**Reference: Your Application No..... dated**

This is in reply to your Application under reference for issue of Completion Certificate. This Completion Certificate is hereby granted in your favour for the Building/Apartment /Flat No..... Block No..... situated at Village/Town..... Tehsil District..... Himachal Pradesh or to the Colony No..... (Name of Colony) situated at Village/Town..... Tehsil District..... Himachal Pradesh, as the development works have been completed by you, in all respects, as per terms and conditions of the Licence granted to you under section 78p of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977).

Director
Town and Country Planning Department
Himachal Pradesh, Shimla.

**TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT
HIMACHAL PRADESH
FORM-56
(See rule 64)**

OCCUPATION CERTIFICATE

No..... Dated.....

To

Shri/Smt./M/s.....

.....

.....

Subject: Occupation Certificate.

Reference: Your Application No..... dated

This is in reply to your Application under reference for issue of Occupation Certificate. This Occupation Certificate is hereby granted in your favour for the Building/Apartment /Flat No..... Block No..... situated at Village/Town..... Tehsil District..... Himachal Pradesh or to the Colony No..... (Name of Colony) situated at Village/Town..... Tehsil District..... Himachal Pradesh, as it is in accordance to the Regulations and as per the Agreement of sale entered into between you and the Promoter.

Director
Town and Country Planning Department
Himachal Pradesh, Shimla.

FORM- 57
(See rule 66)

APPLICATION FOR ENFORCING CONVEYANCE DEED

To

The Director,
Town and Country Planning Department,
Himachal Pradesh, Shimla.

Sir,

I /We beg to apply for issuing a Certificate to be produced before the Registering Authority concerned for enforcing the Registration of Conveyance Deed of the Apartment or Plot in my /our name, in pursuance of the Agreement of the sale made between the Promoter and me/us.

The particulars are as under:-

1. Name.....
2. Father's Name
3. Address for correspondence.....
.....
4. Number and location of Apartment or Plot.....
5. Area of Apartment or Plot under possession of Applicant in square Metre
6. Consideration money paid Rs..... only (Rs..... only)
7. Details of Agreement of sale (enclose copy of the Agreement of sale):-
 - (a) Name of Promoter.....
 - (b) Date of Agreement.....
 - (c) Name and designation of Authority verifying or Certifying the Agreement.....
 - (d) Any other particular.

Enclosures: As above.

Yours faithfully,

Phone No.....

[illegible]

	Building							
6.	Govt and Semi- Govt. Buildings	-do-	-do-	-do-	-do-	-do-	-do-	-do-

Industrial Use									
Sr. No.	Type of Industry	Plot area in M ²	Minimum Set Back in Metres				Max. FAR	Max. Height in Metres from Mean Sea Level upto 1000 M	Max. Height in Metres from Mean Sea Level above 1000 M
			Front	Left	Right	Rear			
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	Small Scale Industries	250 to 500	3.00	2.00	2.00	2.00	1.75	15.00	12.00
2.	Services/ Light scale Industries	Above 500 to 1000	5.00	2.00	2.00	3.00	1.50	15.00	12.00
3.	Medium Scale Industries	Above 1000 to 5000	10.00	5.00	5.00	5.00	1.25	20.00	15.00
4.	Large and Heavy Scale Industries	Above 5000	15.00	7.50	7.50	7.50	1.00	20.00	15.00

3. General Regulations

The following Regulation shall be applicable in all areas where no specific mention is made, namely:-

1. Maximum acceptable slope for development shall be 45 degrees.
2. Maximum height of plinth level shall be 2.00 M.
3. One parking floor shall be mandatory wherever feasible. Maximum height of parking floor shall be 3.00 M including depth of beam below the ceiling of the slab and it shall be over and above the permissible Floor Area Ratio limit. However, the fee as specified under sub-rule (2) of Rule 16 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014 shall have to be paid for parking floor. The shear walls shall be constructed on all the three sides of parking floor so that it is not a soft storey.
4. In case, space as per requirement for parking is available in open, over and above the set backs, condition of parking floor shall not be insisted. The closed floors in a building at any level, if proposed and feasible for parking, shall be allowed over and above the permissible Floor Area Ratio (FAR), irrespective of height restriction, subject to structural stability. The fee as specified under sub-rule (2) of Rule 16 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014 shall have to be paid for parking floor. In case any person intends to construct parking floor, if feasible for parking, in addition to the number of storeys approved, will be allowed over and above the permissible Floor Area Ratio (FAR) subject to structural stability. The fee as specified under sub-rule (2) of Rule 16 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014 shall have to be paid for parking floor. The said parking floors shall be used exclusively for parking only.

5. Multilevel parking floors shall be allowed in Government & public undertaking buildings and in Commercial Uses wherever feasible. The Regulations of Public & Semi-Public Use shall be applicable for Government & public undertakings where multilevel parking floors are proposed. The Regulations of Commercial Uses shall be applicable for multilevel parking floors proposed in Commercial Uses. Though, one parking floor is mandatory yet, second parking floor can be constructed which will be optional.
6. Minimum and maximum height of floor shall be 2.70 M and 3.50 M respectively (for all uses) and variations in floor heights, if required for specific functional/operational requirement of an activity shall be permissible with restriction of overall height of the structure. The chimneys, elevators, poles, tanks and other projections not used for human occupancy may extend above the prescribed height limits. The cornices and window sills may also project into any required set backs.
7. Sloping roof shall be mandatory in hill areas. The CGI sheets on roof top and MS sheet 0.24 M wide Facia shall be painted in post office red or grey green colour or any other colour confirming to the natural roofing material. Height of sloping roof zero at eaves and maximum 2.70 M at centre shall be permissible. The continuous Dormer on any side of sloping roof shall not be allowed. Maximum 2 Dormers on the either side of sloping roof at a reasonable distance between eaves and ridge shall be allowed. The 1/3rd area of the top floor shall be allowed as open terrace wherever sloping roof is provided.

8. **Set backs:-**

Minimum front set back from the line of controlled width of Highways and other Himachal Pradesh Public Works Department's scheduled roads falling within the Planning Area or Special Area limits (excluding the land, included in the inhabited sites of an village as entered and demarcated in the Revenue record or on sites in notified Municipal area that are already built up) shall be 3.00 M. Minimum front set back for non-scheduled roads and Municipal roads shall be 3.00 M.

9. For the plots abutting Highways, Bye-pass and other Himachal Pradesh Public Works Department's scheduled roads, No Objection Certificate from the Himachal Pradesh Public Works Department shall be mandatory, in the cases where plot is directly abutting to these roads and there is direct access through connecting bridge and by constructing ramps to such roads.
10. Maximum hill cut of 3.50 M height shall be permissible.
11. Submission of Structural Stability Certificate on completion of building shall be mandatory.
12. Competency for preparation of structural design and its certification:-
Registered Civil Engineer having experience in Engineering Structure practice with design and field work.
13. Issuance of No Objection Certificate (NOC) for water supply and electricity connection:-

(i)	Temporary	At plinth level
(ii)	Permanent	On completion of dwelling unit / floor /whole building.

14. Any subsequent deviations made in the building constructed after getting the plan approved and after grant of No Objection Certificate (NOC) issued by the Department shall entail the entire building unauthorized and NOC so issued shall be withdrawn and the services shall be disconnected.
15. Adequate distance from the electric lines as per the requirement of Himachal Pradesh State Electricity Board Limited (HPSEB Ltd.) Rules shall have to be maintained. The No Objection Certificate (NOC) of the Competent Authority shall also be required, if HT/LT line is crossing through the site.
16. Minimum permissible distance between two blocks constructed on a plot shall be 5.00 M.
17. Distance from the Highest Flood Level (HFL) along Rivers, Khuds and Nullahs shall be as delineated in the Interim Development Plans / Development Plans. In other areas, no construction shall be allowed in parcel of land prone to floods.
18. No development shall be permissible on land having buildable width less than 5.00 M after leaving set backs.
19. No construction shall be allowed within a radius of 2.00 M from the existing tree and 5.00 M from the forest boundary measured from the circumference of an existing tree.
20. Construction on sandwich plots shall be permissible as per existing building lines, only in existing built up areas.
21. In new sub-division of land :-

(i)	Minimum width of vehicular access, if number of plots is above 5.	5.00 M (with cul-de-sac) at the end.
(ii)	Minimum width of pedestrian links to smaller cluster of plots, not exceeding 5 in number.	3.00 M.
(iii)	Minimum area for open/green space for the scheme having more than 5 plots.	10%
(iv)	Minimum area for soak pit etc. (irrespective of number of plots).	5% of the scheme area
(v)	Orientation of the plots shall be provided in such a manner so as to be in conformity with the integration of existing plots/infrastructure, wind direction, natural flow of surface drainage to allow un-obstructed rain water discharge.	-
(vi)	Layout of plots shall be governed by easy access having acceptable grades minimum 1 in 15 and which may not obstruct view or vista.	-
(vii)	In exceptional circumstances, for the benefit of Economically Weaker Sections and where the site conditions permit to do so, the Director may fix 60 M ² , the minimum area of plots with two common walls.	-

22. Permissible Area Standard/Norms for different parts of a Building shall be as under:-

Habitable room	Minimum floor area Minimum width	9.50 M ² 2.40 M
Kitchen	Minimum floor area Minimum width	4.50 M ² 1.80 M
Bath room	Minimum floor area Minimum width	1.80 M ² 1.20 M
Water Closet (WC)	Minimum floor area Minimum width	1.10 M ² 0.90 M
Toilet (WC+ Bath)	Minimum floor area Minimum width	2.30 M ² 1.20 M
Minimum width of corridor	For Residential use For Other uses	1.00 M 1.20 M
Minimum width of stairs	For Residential use For Other uses	1.00 M 1.50 M
Maximum width of treads without nosing	For Residential use For Other uses	25 centimeter wide for internal stairs 30 centimeter wide for internal stairs case
Maximum height of riser	For Residential use For Other uses	19 centimeter 15 centimeter
Provision of spiral stair case	For Other uses except Residential use	Provision of spiral stair case not less than 1.50 M dia with adequate head height for fire escape in addition to regular stair case
Openings	For sufficient air and light, windows and ventilators should have minimum area equivalent to 1/6 th of Floor area.	
Projections over doors, windows and ventilators.	0.60 M	-
Balcony Projections	1.20 M wide Balcony complete open on two sides with restriction of 50 % of Building frontage where minimum front Set-Back is 3.00 M shall be permissible .Balcony of 1.00 M width shall be allowed over set back of 2.50 M.	

23. The habitable basement and attic shall be counted as independent storey.

24. No plot size restriction shall be applicable for the plots existing prior to enforcement of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No 12 of 1977) and to the plots carved out after inheritance and to such plots carved out for social housing schemes of Government.

25. Drainage:-

The road side drain shall be on hill side. However, in plain areas where there are buildings on either side of road, drain may be provided on both sides.

26. Re-construction of existing buildings:-

Regulations regarding re-construction of houses/ buildings in the existence shall be on predominantly existing building lines, provided minimum width of road as per Rules and Regulations is available and roof projections, sun shades upto 0.60 M shall be permitted over streets or paths, as the case may be.

4 Change of Land Use:-

Change of existing land use for Residential, Commercial, Public and semi-public and Industrial uses, shall be on existing pattern of development and site conditions subject to the conditions that where basic services like paved roads, drainage, water supply, sewerage disposal, electrical supply line, street lighting etc. do not exist, change of land use or development of land shall not be permitted unless the applicant undertakes that these services shall be provided at his own cost.

5. Relaxation:-

In case of any constraints as per the site conditions in maintaining set backs or any other Regulations, the concerned Officer vested with the powers of the Director may relax the same.

APPENDIX-2
(See rules 13 and 14)

REGULATIONS FOR INDUSTRIAL USE

For Industrial use/activities, following Regulations shall be applicable:-

1. Minimum area of plot:-

- (a) For small scale industry shall be 250 M² to 500 M².
- (b) For services/light scale industry shall be above 500 M² to 1000 M².
- (c) For medium scale industry shall be above 1000 M² to 5000 M².
- (d) For large and heavy scale industry shall be above 5000 M².
- (e) The plot area as mentioned in clauses (a) to (d) above would not be applicable in the cases where the sub-division of land has taken effect before the commencement of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014.
- (f) The plot area as mentioned under clauses (a) to (d) above would not be applicable for the individual plots, if any, created/allotted by the Himachal Pradesh Industries

Department or the Himachal Pradesh State Industrial Development Corporation (HPSIDC) or the Himachal Pradesh Housing and Urban Development Authority (HIMUDA) or any Local Authority or any Authority constituted under the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977) or any other Authority prior to coming into force of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014.

- (g) The layout and design of industrial area, if any, shall be as per requirement of the Industry and shall be got approved from the Director.

2. Height of floor/storey:-

The minimum floor/ storey height of industrial building shall be 3.00 M and sloping roof height shall be in accordance with volume of the structure. In case of roof trusses, height of building should be adjusted /relaxed accordingly.

3. Type of Industry, minimum Plot Area, minimum Set Backs, maximum Floor Area Ratio (FAR) and maximum height of building:-

The minimum plot area, minimum set backs, maximum Floor Area Ratio (FAR) and maximum height of building for different type of Industry shall be governed by the following Table:-

Sr. No.	Type of Industry	Plot area in M ²	Minimum Set Back in Metres				Max. FAR	Max. Height in Metres from Mean Sea Level upto 1000 M	Max. Height in Metres from Mean Sea Level above 1000 M
			Front	Left	Right	Rear			
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	Small Scale Industries	250 to 500	3.00	2.00	2.00	2.00	1.75	15.00	12.00
2.	Services/ Light scale Industries	Above 500 to 1000	5.00	2.00	2.00	3.00	1.50	15.00	12.00
3.	Medium Scale Industries	Above 1000 to 5000	10.00	5.00	5.00	5.00	1.25	20.00	15.00
4.	Large and Heavy Scale Industries	Above 5000	15.00	7.50	7.50	7.50	1.00	20.00	15.00

Note:-

- (i) Minimum width of path/road abutting one side of plot shall be 5.00 M.
- (ii) Service area required for pharmaceutical units or such type of Industries under requirement of Goods Manufacturing Practice (G.M.P) shall not be included for calculation of FAR, provided it is only used for utilities and services but not in any case for production.
- (iii) For ancillary uses like security post/room shall be allowed in set back area i.e. one wall shared with the boundary wall and shall be counted in the FAR.

4. Construction of Cellar:-

- (a) Construction of cellar shall not be counted as a storey and should be constructed within the prescribed set backs and prescribed building lines and subject to maximum coverage on floor i.e. entrance floor and may be put for following uses:-

- (i) storage of household or other goods of ordinarily combustible material;
- (ii) strong rooms, bank cellars etc;
- (iii) air conditioning equipment and other machines used for services and utilities of the building; and
- (iv) parking spaces.

(b) The cellar shall have following requirements:-

- (i) All the walls shall be kept dead and below the natural ground level except the portion kept for ventilation purpose;
- (ii) Every cellar shall be, in every part, at least 2.40 M in height from the floor to the underside of the roof slab or ceiling;
- (iii) Adequate ventilation shall be provided for the cellar and any deficiency in ventilation requirements may be met by providing mechanical ventilation in the form of blowers, exhaust fans and air conditioning system etc;
- (iv) The minimum height of the ceiling of any cellar shall be 0.90 M and the maximum 1.20 M above the average surrounding ground level;
- (v) Adequate arrangements shall be made such that surface drainage does not enter the cellar;
- (vi) The walls and floors of the cellar shall be watertight and be so designed that the effects of the surrounding soil and moisture if any, are taken into account in design and adequate damp proofing treatment is given;
- (vii) The access to the cellar shall be separate from the main and alternative staircase providing access and exit from higher floor. Where the staircase is continuous in the case of buildings served by more than one staircase, the same shall be enclosed type, serving as a fire separation from the cellar floor and higher floors. Open ramps shall be permitted, if they are constructed within the building line subject to the provision of clause (v) above;

- (viii) In case partition in the cellars is allowed by the Authority, no compartment shall be less than 50.00 M² in area and each compartment shall have proper ventilation provision and the cellar partition shall however, conform to the norms laid down by the Fire Services; and
- (ix) In no circumstances, construction of Toilet, Bath, Kitchen etc. shall be allowed in the cellar.

APPENDIX-3

(See rules 13 and 14)

REGULATIONS FOR DEVELOPMENT OF INFORMATION TECHNOLOGY PARK

1. Slope

Buildings of Information Technology (IT) Park shall be allowed upto 30⁰ slope. The infrastructural services including roads shall be developed in accordance with the slope of the area.

2. Land Use structure of complex

Sr. No.	Land Use Structure	Maximum limit
1.	Total Covered Area	50%
	(i) IT related activities	22% to 44%
	(ii) Commercial	1% to 5%
	(iii) Recreational (Indoor)	1% to 3%
	(iv) Residential	9% to 15 %
2.	Parks and Tot Lots	8% to 12%
3.	Area under Traffic and Transportation	16% to 20%
4.	Area under Set Backs and other Open Spaces	20% to 24%

3. Means of Access

- (i) The access to the site of IT Park area shall not be less than 5.00 M wide.
- (ii) Provisions of internal roads shall be as under:-

Sr. No.	Width	Length
1.	9.00 M	Up to 1000.00 M
2.	12.00 M	Above 1000.00 M

4. Parking Provision

1. Residential = @ 1.00 car space per 75 M² floor area
2. Commercial = @ 1.50 car space per 75 M² floor area
3. Office Use = @ 1.25 car space per 75 M² floor area
4. Hardware Manufacturing Unit = @ 1.00 car space per 60 M² floor area
5. Software development/ITES = @ 1.00 car space per 40 M² floor area

Maximum height of parking floor shall be 3.00 M including depth of beam below the ceiling of the slab.

5. Maximum Floor Area Ratio (FAR)

Maximum Floor Area Ratio (FAR) shall be 1.75.

6. Maximum height of buildings

Maximum height of buildings for IT and related activities shall be 21.00 M.

7. Set Backs

- (i) Block to Block distance shall be $\frac{2}{3}$ rd of average height of the Blocks.
- (ii) Distance of structures from the adjoining properties and side Set Backs shall not be less than $\frac{1}{3}$ rd of the height of the Blocks.
- (iii) Minimum 3.00 M distance from internal roads shall have to be maintained.

8. Expansion Joints

The structures exceeding 45.00 M in length shall be divided by one or more expansion joints as per the Structural Design calculations.

9. Structural Stability

The Structural Stability provisions including Soil Investigation Report have to be strictly adhered, as enshrined in section 31-A of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977) and under Rule 21 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014.

10. Environment and Health

- (i) Proper air, light and ventilation to each dwelling unit shall have to be ensured. At least three hours sun may be available for each building during winters. In case of residential structures, kitchen and services shall have to be provided along the external walls. However, if the water closets and bath rooms are not opening to the front, sides, rear and interior open spaces, these shall open to the ventilation shaft. The maximum size of ventilation shaft shall be 4.00 M^2 with minimum one dimension of 1.50 M.
- (ii) The Developer shall ensure prior environmental clearance under the provisions of the Environment Protection Act, 1986 from the Competent Authority, besides consent of the Himachal Pradesh State Environment Protection and Pollution Control Board under the Water (Prevention and Control of Pollution) Act, 1974 and the Air (Prevention and Control of Pollution) Act, 1981.

11. Safety Measures

- (i) In case of buildings above 15.00 M height, No Objection Certificate from the Director of Fire Services or Chief Fire Officer, as the case may be, shall be required.
- (ii) The provision of stair cases shall be as per clause 8.6.2 of Part-IV of the National Building Code of India i.e. minimum two stair cases for floor area of more than 500 M^2 . At least one of the stair case shall be on external wall of the buildings and shall open directly to the exterior. Width of stair case shall not be less than 3.00 M i.e. 1.50 M in each flight.
- (iii) Provision for lift shall be optional upto 3 storeys and 1 parking floor. However, for more than 3 storeys and one parking floor, it shall be mandatory requirement. The Developer shall make provision of power back up for the lift and general lighting within and outside the building at his own cost.
- (iv) Provision for proper Fire Hydrants shall have to be made in the Complex and the layout, showing position and location of the same. It shall be made available to the nearest Fire Office.

12. Potable Water Supply and Rain Water Harvesting

- (i) No Objection Certificate (NOC) from the Himachal Pradesh Irrigation and Public Health Department (HPI&PH) regarding availability of adequate water supply and viability of design of rain water harvesting structure shall have to be furnished.
- (ii) Adequate provision for rain water harvesting structure, @ 20 Liters per M^2 of the roof top area, shall have to be made underground in the parks and open spaces and the same shall be used for the purposes other than drinking and cooking.

13. Parks and Tot Lots

Area under parks and tot lots shall have to be properly developed in regular shape by providing retaining walls, railings, plantation etc. and amidst the Blocks, proper landscaping of the IT Park area in accordance with the design shall be ensured by the Developer.

14. Existing trees and plantation

- (i) No construction shall be allowed within a radius of 2.00 M from the existing tree and 5.00 M from the forest boundary measured from the circumference of an existing tree.
- (ii) Plantation shall be ensured @ 125 trees per Hectare.

15. Distance from Natural drainage

Distance from the Highest Flood Level (HFL) along Rivers, Khuds and Nullahs shall be as delineated in the Interim Development Plans / Development Plans. In other areas, no construction shall be allowed in parcel of land prone to floods.

16. Distance from Roads

Minimum distance of structures from National Highways, State Highways, Himachal Pradesh Public Works Department (HPPWD)'s Scheduled roads, Bye-Passes and other District roads shall be 15.00 M.

17. Distance from Electric Lines

Adequate distance from the electric lines as per the requirement of Himachal Pradesh State Electricity Board Limited (HPSEB Ltd.) Rules shall have to be maintained. The No Objection Certificate (NOC) of the Competent Authority shall also be required, if HT/LT line is crossing through the Complex.

18. Assessment of Power requirement

In case power requirement assessment exceeds 50 KW, proper space for installation of electric Transformer and Transmission Lines of 11 KV shall be provided in the layout plan. The proposed space is to be got verified from the concerned Officer of the HPSEB Ltd. and accordingly No Objection Certificate (NOC) alongwith verification at site shall have to be furnished.

19. Development of Infrastructure and its maintenance

- (i) The Developer shall construct roads and drains, lay electric and sewerage lines and shall make provision for disposal of solid waste etc. Suitable site has to be reserved for placement of dumpers. The provision of services infrastructure shall be made through a duct to be constructed on the sides of the internal roads.
- (ii) The Developer shall provide street light poles each at a distance of 30.00 M on either side of the roads.
- (iii) The provision of community water reservoir has to be made in the Complex.
- (iv) All the infrastructural services shall be maintained by the Developer, till such time when a Society is formed and got registered by the stakeholders and residents of the Complex or a Municipality or Gram Panchayat takes over the maintenance pursuits of the area.

20. Supervision

The registered Architect from the Council of Architecture and Structural Engineer, Graduate in Civil Engineering with 3 years experience in Structural Engineering and the Town Planner shall be competent for supervision of development of land as per provisions of Annexure-A of Part II of the National Building Code of India, 2005.

21. Integration

Proper integration of the IT park area shall have to be ensured with the surrounding uses and infrastructural provisions like roads, drainage, sewerage etc.

22. Preservation of local Heritage and Hill Architecture

As far as possible local Heritage and Hill Architecture imperatives shall have to be ensured and incorporated in the designs in terms of facades, sloping roof, windows, doors etc. in hilly areas.

23. Other Regulations and instructions as issued by the Government from time to time shall be adhered strictly.

APPENDIX-4
(See rules 13 and 14)

REGULATIONS FOR SOLAR PASSIVE BUILDING DESIGN**1. Scope**

The Solar Passive Building Design shall be required in the following type of buildings:-

- (i) All the Government and Semi-Government buildings.
- (ii) Public and Semi-Public Institutions including Educational, Health, Community Centres, Banquet Halls, Inns and buildings of Autonomous Bodies.
- (iii) Urban Local Bodies and Panchayati Raj Institutions.
- (iv) Residential buildings in Urban and Urbanisable Areas.
- (v) Residential Colonies and Apartments.
- (vi) Commercial complexes and buildings related thereto including Hotels, Resorts, Lodges and Guest Houses.
- (vii) Industrial buildings and complexes thereof.
- (viii) Transport buildings such as Airport Terminals, Bus Terminals, Railway Stations etc.
- (ix) New Townships.

2. Building Map

The map for the proposed building should accompany a statement giving detail of specifications of solar passive heating and cooling system, day lighting features, solar photovoltaic panels, energy efficient and other renewal energy devices as shown in the drawing and proposed to be installed where required. Expected energy saving in the building should also be mentioned.

3. Site Selection

The site should preferably be selected on southern slopes or sunny side. Availability of sun shine duration during the winter months of December to March should also be mentioned.

4. Orientation

The longer axis of the building should preferably lie along east-west directions to trap maximum solar energy during winters.

5. **Planning of Spaces**

The main habitable spaces of a building may be planned and designed in such a manner, so that natural day light is available. The stair cases, garages, toilets and stores may be planned preferably on northern side. Minimum door and window openings on north side be proposed to avoid heat losses. In order to capture maximum heat in winters, maximum glazing be proposed on southern side. Glazing in proportion to total surface area of outer wall should not exceed more than 50% in mid-altitude regions i.e. 1500 M to 2200 M and not more than 70% in high altitude regions i.e. 2200 M and higher.

6. **Integrating Solar Heating Systems in Building Designs**

- 6.1 Passive solar heating systems like solar air heating, water heating, sun space, solar walls, space heating, green houses and solar trombe wall etc. shall be integrated in the building design, wherever possible on southern side, so as to allow maximum direct solar access to these systems.
- 6.2 The suitability of space heating systems to be installed or incorporated in the design of a solar passive building is to be decided by the registered Town Planner/Architect/Engineer/Designer/Solar Expert in accordance with building site, climate and space heating requirements.

7. **Solar Photovoltaic Panel (SPV) for Lighting**

Wherever possible and required, the solar photovoltaic panels may be integrated preferably in the building design for providing light in the building, emergency lighting and street lighting, so that use of electricity is minimized.

8. **Solar Passive Cooling Design Features**

The ventilation and Solar Passive cooling features may be incorporated wherever required as follows:

- 8.1 **Cross Ventilation:** Windows on opposite sides of rooms may be provided for proper circulation and ventilation of fresh and cool air in summers. Windows on southern side may be fixed with overhangs of adequate height and width to provide shade during the summers.
- 8.2 **Colour and Shading:** The external surface of the wall may be painted with white or light colours to reflect instant solar radiation.
- 8.3 **Ground Embankments:** Ground floor may be provided with earth berming upto a height of around 1.00 M for taking the advantage of constant temperature of the earth through out the year.
- 8.4 **Outside Temperature:** Outside temperature may be modified by landscaping.

9. **Reducing Thermal Losses**

The local building materials including stone, slate and mud may be utilized to meet the heating and cooling requirements by storing warmth and keeping the building cool.

10. Outer Wall Thickness

Outer walls of the building should be made atleast 0.23 M thick or with cavity with air or with insulation for thermal comfort and to avoid the transfer of heat from outer environment to inner environment and vice-versa.

11. Installation of Solar assisted Water Heating System in Buildings

11.1 The capacity of the Solar hot water system is to be determined as per the requirement of particular building. The following building plans shall be submitted alongwith provision of solar water heating system.-

- (a) Hospitals and Nursing Homes.
- (b) Hotels, Lodges, Guest Houses, Group Housing or Apartments on an area of more than 1000 M².
- (c) Hostels of Schools, Colleges, Training Centres and other Institutions.
- (d) Barracks of Police.
- (e) Functional Buildings of public institutions like Airports, Bus Stands and Railway Stations.
- (f) Community Centres, Banquet Halls and buildings for similar use.

11.2 (a) New buildings should have open space on the roof top which receives direct sun light. The load bearing capacity of the roof should at least be 50 Kg. per M². All new buildings of above categories must complete installation of solar water heating system before putting the same in use.

- (b) Installation of solar assisted water heating systems in the existing building as given in Regulation 11.1 shall be required at the time of change of building use to above said categories, provided there is a system or installation, for supplying hot water.

11.3 Installation of solar assisted water heating systems shall conform to the Bureau of Indian Standards (BIS) specifications. The solar collectors used in the system shall have the Bureau of Indian Standards (BIS) certification mark.

11.4 All solar water heating systems may have an automatic electric backup system, so that the same is functional during cloudy or low / non-sunshine days.

11.5 Provision in the building design itself may be kept for an insulated pipeline from the roof top in the building to various distribution points where hot water or hot air is required.

11.6 The solar water heating system has to be integrated preferably in roof of the building, wherever possible, so that the panels become integral part of the roof. The solar air /water collectors/ green houses / sunspaces on the roof for receiving maximum solar radiation will be allowed.

APPENDIX 5**(See rules 13 and 14)****REGULATIONS FOR DEVELOPMENT OF BARRIER FREE ENVIRONMENT FOR THE PERSONS WITH DISABILITIES IN PUBLIC AND SEMI-PUBLIC BUILDINGS AND RE-CREATIONAL AREAS WITHIN THE LIMITS OF ECONOMIC CAPACITY****1. Site Planning:**

Every public and semi-public building shall have at least one access to main entrance/exist to the disabled, which shall be indicated by proper signage. This entrance shall have approach through a ramp together with stepped entry. The ramp should have a landing after 9 M run and in front of the doorway. Minimum size of landing shall be 1000 mm x 2000 mm.

2. Access Path/Walkway:

Access path from plot entry and surface parking to building entrance shall be minimum of 1800 mm wide having even surface without any step. The slope, if any shall not be greater than 5%. Selection of floor material shall be made suitably to attract or to guide visually impaired persons (limited to floor material whose colour texture is conspicuously different from that of the surrounding floor material or the material that emit different sound to guide visually impaired persons). Finishes shall have a non-slip surface with texture traversable by a wheel chair. Curbs wherever provided should blend to common level.

3. Parking Provision:

- (a) Surface parking for two equivalent car spaces shall have to be provided near entrance with maximum travel distance of 30 M from building entrance. Width of parking bay shall be minimum 3.60 M.
- (b) Guiding floor materials shall be provided or a device which guides visually impaired persons with audible signals or other devices which serves the same purpose shall be provided.

4. Approach to Plinth Level:

- (a) Ramp shall be provided with non-slip material to enter the building. Minimum clear width of ramp shall be 1800 mm with maximum gradient of 1:12 between top and bottom of the ramp. Length of ramps shall not exceed 9.00 M having 800 mm high handrail on both sides extending 300 mm beyond the ramp. Minimum gap from the adjacent wall to the handrail shall be 50 mm.
- (b) For stepped approach, size of tread shall not be less than 300 mm and maximum riser shall be 150 mm. Provision of 800 mm high handrails on both sides of the stepped approach similar to the ramped approach shall be provided.

5. Entrance Door: Minimum clear opening for the entrance door shall be 1000 mm.**6. Corridor connecting the Entrance/Exit:**

The corridor connecting the entrance/exit for handicapped, leading directly outdoors to a place where information concerning the overall views of the specific building can be

provided to visually impaired persons either by a person or signs shall be provided as follows:-

- (a) Guiding floor materials shall be provided or devices that emit sound to guide visually impaired persons.
- (b) The minimum width shall be 1500 mm.
- (c) In case there is a difference of level, slope ways shall be provided with a gradient of 1:12.
- (d) Handrails shall be provided for ramps/slope ways.

7. **Lift:**

For the buildings with more than 15.00 M in height, one lift shall be provided for the wheel chair user with the following clear dimensions:-

- | | |
|--------------------------|---------|
| (a) Clear internal depth | 1100 mm |
| (b) Clear internal width | 2000 mm |
| (c) Entrance door width | 910 mm |

A handrail not less than 600 mm long at 900 mm above floor level shall be fixed adjacent to the control panel. The lift lobby shall be of an inside measurement of 1800 mm x 2000 mm or more. Operational details of lift shall conform to the National Building Code of India.

8. **Toilets:**

One special toilet in a set of toilets shall be provided for use of handicapped with following specifications:-

- (a) Provision of wash basin near the entrance.
- (b) The minimum size shall be 1500 mm x 750 mm.
- (c) Minimum clear opening of the door shall be 900 mm and the door shall be swinging/sliding type.
- (d) Suitable arrangements for vertical/horizontal handrails with 50 mm clearance from wall shall be made in the toilet.
- (e) The Water Closet (WC) seat shall be 500 mm from the floor.

9. **Refuge Area:**

Refuge area shall have to be provided at the fire protected stair landing on each floor having doorways with clear opening width of 900 mm that can safely hold one or two wheelchairs. The alarm switch should be installed between 900mm and 1200 mm from the floor level.

APPENDIX 6 **(See rules 13 and 14)**

REGULATIONS FOR COLLECTION OF RAIN WATER

1. The collection of rain water from the roof tops of the buildings shall be compulsory where the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977) is in operation in the State as under :-

- (a) For all the buildings existing or proposed for construction in future; and

(b) The Guidelines for capturing, storage, integration and distribution of rain water shall be as under:-

- (i) The Rain Water Harvesting Structures are allowed to be constructed in set backs below ground level. If the storage is desired at any level above ground level, it has to be away from set backs within the permitted covered area.
- (ii) The community Rain Water Harvesting Structure shall also be permissible.
- (iii) Proper system for rain water capturing, storage as well as integration and distribution shall be ensured.
- (iv) The stored rain water shall be utilized regularly for non-drinking usages including fire fighting, landscaping, gardening apart from domestic usages.
- (v) No water supply connection shall be given to any building till Rain Water Harvesting System is put in place and subsequently operationalised.
- (vi) The minimum capacity of Rain Water Harvesting Structure shall be worked out @ 20 Liters per square Metre of the roof top area.
- (vii) Violator shall be liable for disconnection of Public Water Supply connection.
- (viii) The owners of existing buildings without Rain Water Harvesting System shall have to install Rain Water Harvesting System within eighteen months after coming into the operation of these Regulations.

APPENDIX 7 (See rules 13, 14 and 67)

REGULATIONS FOR DEVELOPMENT OF APARTMENTS AND COLONIES

1. Site selection

The site may be selected in such area which is going to be proposed for Residential Use and the same is not having non-conforming uses like obnoxious uses, industrial and dumping ground etc. in its vicinity.

2. Check List

A Check List showing Regulatory provisions and fulfillment thereof shall have to be submitted alongwith the proposal for Apartments as under:-

Sr. No.	Description	As per Regulations	As proposed
1.	Scheme Area.		
2.	Slope of Area.		
3.	Means of Access.		
4.	Land Use Structure.		
5.	Coverage (i) Under Flats (Block wise). (ii) Under other uses (Block wise).		
6.	Total Built up Area.		
7.	Floor Area Ratio (FAR).		
8.	No. of storeys in each Block.		
9.	Height of each floor.		
10.	Total Height of Block.		
11.	No. of Flats/Dwelling Units in each Block.		

12.	Total Population.		
13.	Density per Hectare.		
14.	Detail of facilities like school, health services etc. with respect to population.		
15.	Parking provision.		
16.	Structural Stability Certification.		
17.	Distance of structures from natural drainage.		
18.	Distance of structures from Highways and other District Roads.		
19.	Distance of structures from HT/LT lines.		
20.	No Objection Certificate of competent authority of the Himachal Pradesh State Electricity Board Limited in case HT/LT line is crossing over/ nearby proposed site.		
21.	No Objection Certificate of the competent authority of National Highway / Himachal Pradesh Public Works Department or Local Bodies for approach to the proposed project as the case may be.		
22.	No Objection Certificate of the competent authority of Himachal Pradesh Forest Department.		
23.	No Objection Certificate of the competent authority of Himachal Pradesh Irrigation and Public Health Department or consent of Central Ground Water Authority regarding use of ground water.		
24.	No Objection Certificate of the competent authority of Himachal Pradesh Fire Services Department.		
25.	No Objection Certificate of the competent authority of Urban Local Bodies/Panchayats.		
26.	Provision of Rain Water Harvesting Structure.		
27.	Arrangement for disposal and treatment of solid waste, sullage, sewage, sewerage and storm water.		
28.	Provision for street lighting.		
29.	Name of the registered Town Planner / Architect/Engineer with full correspondence address, appointed for the job.		
30.	Name of the registered Structural Engineer with full correspondence address, appointed for the job.		

3. Size and shape of Scheme Area

The cases for permission of Apartments shall be considered in the form of complexes and not on ribbon development pattern along Highways/Major Roads.

4. Slope

Apartments shall be allowed upto 30° slope.

5. Land Use structure of Apartments in a Colony:-

Sr. No.	Land Use	Percentage to Total Area
1.	Area under Apartments	30 – 35 %
2.	Commercial	02 – 05 %
3.	Public and Semi- Public	05 – 10 %
4.	Traffic and Transportation	20 – 30 %
5.	Parks and Open Spaces	10 – 15 %
6.	Area under Set Backs, pavement, plantation and landscaping etc.	12 – 25 %

Note :-

Under Commercial Use, convenient shops @ of one shop per 150 persons shall have to be provided. These will include service shops like vegetable, shoe repair, dry cleaning, tailor, barber, general merchandise etc. The purpose of these shops should clearly be mentioned in the Plan and should be accordingly allotted after completion. In case Public and semi-Public amenities like schools, health centres etc. are available in the vicinity and the same are adequate to cater for the requirements of inhabitants, detail thereof shall have to be given in the **Check List** at Regulation 2. However, provision of toilets and urinals @ two toilets, one for ladies and one for gents, per 1000 persons and provision for Kindergarten/ tot lots etc. shall have to be made in every Scheme.

6. Means of Access

- (i) The minimum access/approach from main road to the project site for construction of colony or apartments with a population of 1000 persons shall not be less the 5.00 M and for population above 1000 persons shall not be less than 6.00 M.
- (ii) Width and length of means of internal access for Colonies of more than 1000 persons shall be as under:-

(a) For plain areas:-

Sr. No.	Width (in Metre)	Length upto (in Metre)
1.	5.00	250.00
2.	7.50	400.00
3.	9.00	1000.00
4.	12.00	Above 1000.00

(b) For hilly areas:-

Sr. No.	Width (in Metre)	Length upto (in Metre)
1.	5.00	400.00
2.	7.50	1000.00
3.	9.50	Above 1000.00

7. Parking Provision

Parking provision shall have to be provided @ one vehicle i.e. 18.00 M² area per 100 M² floor area. Maximum height of parking floor shall be 3.00 Metre including the depth of beam below the ceiling of the slab.

8. Maximum Floor Area Ratio (FAR)

- (i) Maximum permissible FAR shall be 1.75. However, the maximum FAR with respect to Apartments shall be 1.50. The rest 0.25 FAR shall, however be meant for Public and Semi-Public and Commercial purposes in view of the requirements of locality as well as surrounding areas.
- (ii) In case of a Colony where independent Plots, Apartments and Cottages are proposed to be developed and constructed, the calculation of FAR shall be as under:-
 - (a) For independent Plots-
The FAR shall be calculated for whole of the Plot area.
 - (b) For Apartments -
The FAR shall be calculated for the built up area available after leaving prescribed Set Backs.
 - (c) For Cottages -
The FAR shall be calculated for whole of the land over which cottages are proposed to be constructed.

9. Floor Height and Maximum Height of Building

The minimum floor height of Apartments may vary from 3.00 Metres to 3.50 M. However, the overall height of the building shall not exceed 30.00 Metres in plains areas and 25.00 M including sloping roof in hilly areas of the State. Maximum height of sloping roof shall be in accordance with the volume of structure and the same shall not be less than 30° slope of the roof. The height of the Block shall be measured from plinth of the Block to the ridge of the roof including parking and roof. The minimum slope of the roof/ dormer shall not be less than 30°. The colour of the roof shall be in post office red or grey green or any other colour conforming to the colour of the natural roofing material.

10. Set Backs

The Block to Block distance shall be 1/3rd of average height of Blocks subject to minimum of 6.00 M. Distance of Apartments from the adjoining properties and side Set Backs for plain area shall not be less than 1/3rd and for hilly area 1/4th of the height of the respective adjacent Block subject to minimum of 3.00 M.

11. Structural Stability

The Structural Stability provisions including Soil Investigation Report have to be strictly adhered as enshrined under section 31-A of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977) and under Rule 21 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014. Monitoring of the same shall have to be ensured at each floor level and Completion Certificate in this regard shall be furnished to the Director, Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh, Shimla.

12. Environment and Health

- (i) Proper air, light and ventilation to each dwelling unit shall have to be ensured. At least 3 hours sun may be available for each flat during winters. Kitchen and services shall have to be provided along the external walls. However, if the Water Closets (WCs) and bath rooms are not opening on to front, side, rear and interior open spaces, these shall open on to the ventilation shaft. The minimum size of which shall be as under:-

Sr. No.	Height of Buildings (in Metre)	Size of Ventilation Shaft (in square Metre)	Minimum one dimension of the Ventilation Shaft (in Metre)
1.	Upto 10.00	1.20	0.90
2.	Upto 12.00	2.80	1.20
3.	Upto 18.00	4.00	1.50
4.	24.00 & above	5.40	1.80

- (ii) In view of Notification No. S.O. 801 (E) dated 7.7.2004 of the Ministry of Environment and Forests, Government of India, New Delhi and accordingly further directions of the State Government circulated vide letter No. STE-A (3)-11/2003 dated 28.3.2005, in case of population more than 1000 persons or discharging sewage more than 50 Kilo Liter per Day (KLD) or above or with an investment of Rs.50 Crores or above, the Promoter has to ensure the Environmental Clearance from the Government of India, besides consent of the Himachal Pradesh State Environment Protection and Pollution Control Board under the Water (Prevention and Control of Pollution) Act, 1974 and the Air (Prevention and Control of Pollution) Act, 1981.

13. Safety Measures

- (i) In case of buildings above 15.00 M of height, No Objection Certificate (NOC) from the Director, Fire Services or Chief Fire Officer, as the case may be, shall be required.
- (ii) The provision of stair cases shall be as per clause 8.6.2 of Part-IV of National Building Code of India i.e. minimum of 2 stair cases for floor area of more than 500 M². At least one of the stair case shall be on external wall of the buildings and shall open directly to the exterior. Width of stair case shall not be less than 3.00 M i.e. 1.50 M in one flight.
- (iii) Upto 4 storeys and 1 parking floor, provision for a lift shall be optional. However, for more than 4 storeys and one parking floor, it shall be mandatory requirement. The Promoter has to make provision of power back up for the lift and general lighting within and outside the building at his own cost.

14. Potable Water Supply and Rain Water Harvesting

- (i) No Objection Certificate (NOC) from the Himachal Pradesh Irrigation and Public Health Department (HPI & PH), regarding availability of adequate water supply and viability of design of rain water harvesting structure shall have to be furnished.

- (ii) Adequate provision for rain water harvesting structure @ 20 Liters per M² of the roof top area shall have to be made underground in the parks and open spaces and the same shall be used for the purposes other than drinking and cooking.

15. Parks and Open Spaces

Area under parks and tot lots shall have to be properly developed in regular shape by providing retaining walls, railings, plantation etc. and amidst the Blocks, proper landscaping of the Apartment area in accordance with the design shall be ensured by the Promoter.

16. Existing Trees and Plantation

- (i) No construction shall be allowed within a radius of 2.00 M from the existing tree and 5.00 M from the forest boundary measured from the circumference of an existing tree.
- (ii) The Promoter shall ensure plantation of trees at least equivalent to the anticipated population of the area and the same shall have to be monitored by the Director, Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh, Shimla. Local varieties of trees with exotic impact and attraction shall have to be planted.

17. Distance from Natural Drainage

Distance from the Highest Flood Level (HFL) along Rivers, Khuds and Nullahs shall be as delineated in the Interim Development Plans / Development Plans. In other areas, no construction shall be allowed in parcel of land prone to floods.

18. Distance from Roads

Distance of structures from roads shall have to be adhered as under:-

- | | | | |
|-------|---|---|---------|
| (i) | National/ State Highways/ Himachal Pradesh Public Works Department's Scheduled Roads and Bye-passes | = | 15.00 M |
| (ii) | Other District Roads. | = | 10.00 M |
| (iii) | Other Roads | = | 5.00 M |

19. Distance from Electric Lines

Adequate distance from the electric lines as per the requirement of Himachal Pradesh State Electricity Board Limited (HPSEB Ltd) Rules shall have to be maintained. The No Objection Certificate (NOC) of the competent authority shall also be required, if HT/LT line is crossing through the Scheme.

20. Assessment of Power Requirement

In case, power assessment exceeds 50 KW, proper space for installation of electricity Transformer is required to be provided in the layout plan and provision has to be made for coming 11 KV line. The proposed space is to be got verified from the concerned Officer of the Himachal Pradesh State Electricity Board Limited (HPSEB Ltd) and accordingly No Objection Certificate (NOC) alongwith verification at site shall have to be furnished.

21. Reservation for Economically Weaker Sections, Low Income Groups of Society and Bonafide Himachalis

The promoter shall have to ensure the reservation for Economical Weaker Section (EWS), Low Income Group (LIG) of the society and Bonafide Himachalis as prescribed in the Rule 56 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014.

22. Development of Infrastructure and its Maintenance

The Promoter shall construct roads, drains, lay electricity lines, sewerage and make provision for disposal of solid waste etc. Suitable site has to be reserved for placement of dumpers. The provision of services infrastructure shall be made through a duct to be constructed on sides of the road and the same have to be ascertained by the Director, Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh, Shimla during the course of development at site. The Promoter has to provide street light poles, each at a distance of 30.00 M on either side of the roads. The provision of community water reservoir has to be made in the Scheme. All the infrastructural services shall be maintained till such time that a Society is formed and got registered by the residents of the Scheme or Municipal Corporation or Municipal Council or Nagar Panchayat or Special Area Development Authority (SADA) or Panchayat, undertakes the maintenance pursuits of the area.

23. Control on Registration of Apartments and release of service connections

The Sub-Registrar shall not register sale deed of a Flat/ Apartment which has been constructed in violation of an approved plan. Similarly, the Himachal Pradesh State Electricity Board Limited as well as Himachal Pradesh Irrigation and Public Health Department shall not release any service connection without obtaining No Objection Certificate (NOC) of the Director, Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh, Shimla under provision of section 83-A of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977(Act No. 12 of 1977).

24. Supervision

The registered Architect from the Council of Architecture and Structural Engineer, Graduate in Civil Engineering with 3 years experience in Structural Engineering and the Town Planner shall be competent for supervision of development of land as per provisions of Annexure-A of Part II of the National Building Code of India, 2005.

25. Integration

Proper integration of the Apartment area shall have to be ensured with the surrounding uses and infrastructural provisions like roads, drainage, sewerage etc.

26. Preservation of local Heritage and Hill Architecture

As far as possible local Heritage and Hill Architecture imperatives shall have to be ensured and incorporated in the designs in terms of facades, sloping roof, windows, doors etc. in hilly areas.

27. Urban Development Plan Formulation and Implementation (UDPFI) Guidelines.

In case of any clarification with reference to any proviso or if there is no any specific provision, the provisions as envisaged in the Urban Development Plan Formulation and

Implementation (UDPFI) Guidelines of the Government of India or the National Building Code of India shall have to be adhered to.

APPENDIX 8 (See rules 13, 14 and 18)

REGULATIONS OF PRESCRIBED LIMITS FOR DEVELOPMENT ACTIVITIES EXEMPTED UNDER SECTION 30-A OF THE HIMACHAL PRADESH TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT, 1977 (ACT NO. 12 OF 1977)

1. Residential Buildings and Farm Houses

- (i) Maximum floor area = 600.00 M²
- (ii) Maximum number of storeys = 3 Nos +1 Parking floor wherever feasible.

Note:- The applicant may have a maximum floor area of 600.00 M² distributed over not more than three storeys.

2. Commercial Use

- (i) Maximum floor area = 100.00 M²
- (ii) Maximum number of storeys = 2 Nos.
- (iii) Minimum access = 3.00 M
- (iv) Parking = For loading, un-loading and parking purpose suitable community parking space has to be arranged by the Shop owners.

Note:- The applicant may have a maximum floor area of 100.00 M² distributed over not more than two storeys.

3. Service Industries

- (i) Maximum floor area = 100.00 M²
- (ii) Number of storeys = 1 No.
- (iii) Minimum access = 3.00 M
- (iv) Parking = For loading, un-loading and parking purpose suitable community parking space shall have to be ensured by the Industrialists.

4. Public Amenities

- (i) Maximum floor area = As per requirement of the particular amenity.
- (ii) Maximum Number of storeys = 3 Nos.
- (iii) Minimum access = 3.00 M
- (iv) Parking = @ 0.50 to 1.50 equivalent car space per 100 M² of floor area.
- (v) Play fields in case of Educational buildings. = 0.20 Hectare to 1.60 Hectare is desirable, however, as per availability of land.

5. Other Imperatives

- (i) Structural safety and seismic proofing including soil investigation should be ensured.
- (ii) Attic and basement shall be counted as a storey.
- (iii) Sloping roof shall have to be ensured in hilly areas.
- (iv) No construction shall be raised within a distance of 5.00 M from the centre of the roads in respect of all other village roads.
- (v) No construction shall be raised within the controlled width of major District roads.
- (vi) Minimum front Set Back of 3.00 M from the controlled width of National Highways, State Highways and Scheduled Roads under the Himachal Pradesh Road Side Land Control Act, 1968 shall be kept.
- (vii) Minimum Set Back of 2.00 M in front and 1.50 M in sides and rear side and from the adjoining property, Government land and 5.00 M from Forest land shall have to be maintained.
- (viii) Adequate distance from the electric lines as per the requirement of Himachal Pradesh State Electricity Board Limited (HPSEB Ltd) Rules shall have to be maintained. The No Objection Certificate (NOC) of the competent authority shall also be required, if HT/LT line is crossing through the Scheme.
- (ix) Hill side cutting may be done upto 3.50 M height.
- (x) Provision of Rain Water Harvesting structure @ 20 Liters per M² of roof area should be made.
- (xi) Septic Tank and Soak Pit should be constructed.
- (xii) Preference shall be given for Solar Passive Building Design.
- (xiii) Locational attributes, aesthetics, local building material, heritage and environmental aspects should also be taken into account.

6. Remarks :

- (i) The benefit of above exemptions shall only be available to the residents and original inhabitants of the areas, who owned the property at the time of commencement of the Act and their natural heirs only and not to the persons who purchased land in rural areas.
- (ii) Any person intending to carry out development activities exempted under section 30-A of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977) shall give information on simple paper alongwith a copy of original jamabandi and original tatima to the concerned Panchayat before carrying out development activities. The concerned Panchayat after verifying the documents, shall grant No Objection Certificate (NOC) to the applicant under section 83-A of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977) for obtaining service connections.
- (iii) In case of any constraints as per the site conditions in maintaining set backs or any other Regulations, the concerned Officer vested with the powers of the Director may relax the same.

APPENDIX 9 (See rules 13 and 14)

REGULATIONS FOR INSTALLATION OF COMMUNICATION TOWERS

1. Definition

Communication Tower- shall include Antenna, fabricated Antenna, Antenna fixtures, tower erected on ground to install the telephone lines including transmission lines. This will not include the Antennas installed for domestic purpose, namely Television Antennas or Dish Antennas or Cable Antennas.

2. **Application for Permission**

Any person or stakeholder who intends to erect any communication tower shall make an application to the competent authority alongwith the following documents and requisite fee as prescribed:

- (i) Latest copy of Revenue documents namely tatima and jamabandi in original.
- (ii) Two copies of Location Plan in the scale of 1:1000 and Site Plan in the scale of 1:200. Location Plan should show the adjoining buildings and open spaces.
- (iii) Two copies of drawing of tower with complete details including the specifications of foundations and design parameters showing clearly the height of the tower alongwith its elevation.
- (iv) Affidavit from owner of the land containing his consent alongwith proof of ownership.
- (v) Structural Safety Certification of tower including its base by registered Civil Engineer, who should be Graduate in Civil Engineering from a recognized Indian or Foreign University or Corporate Member of Civil Engineering Division of the Institute of Engineers (India) with 3 years experience in Structural Engineering practice in designing and field work. The Soil Investigation Report from a registered Geologist.
- (vi) In case the tower is in the vicinity or adjoining to high or low voltage lines, then its horizontal and vertical distance from the same shall be clearly indicated in the drawings, which shall conform to the distances as prescribed in the National Building Code of India, 2005.
- (vii) Indemnity Bond to take care of any loss or injury due to accident caused by the tower to a person or property (including a declaration to the effect that the applicant shall take special precaution for fire safety and lightning and shall be solely responsible for paying all kinds of compensation and damages and would be responsible for any civil or criminal case arising therefrom) shall be submitted.
- (viii) Mobile Companies (duly registered) shall indicate the capacity of tower or Antennas in Mega Watt.
- (ix) In case the tower is proposed to be installed in the residential area or in vicinity thereof or near school or hospital or public or semi-public buildings, No Objection Certificate (NOC) from owners of adjoining buildings or the concerned Institution or requisite stakeholders, as the case may be, shall be submitted.
- (x) No Objection Certificate for noise pollution from the Himachal Pradesh State Environment Protection and Pollution Control Board shall be submitted.
- (xi) In case the Mobile tower is proposed to be installed in the vicinity of any Airport, No Objection Certificate from the Airport Authority of India shall be submitted.
- (xii) In the case of erection of towers in the border areas of the State, No Objection Certificate from the Defense or the Police Authorities as the case may be, shall be submitted.

3. **Fee**

Installation and renewal fee shall be deposited at the following rates:-

- (i) **Municipal Corporation, Areas:-** One time installation Fee @ Rs. 20,000/- per tower and Annual Renewal Fee @ Rs. 10,000/- per annum per tower.
- (ii) **Urban Areas:-** One time installation Fee @ Rs. 15,000/- per tower and Annual Renewal Fee @ Rs. 8,000/- per annum per tower.

- (iii) **Rural areas of Planning Areas and Special Areas:-** One time installation Fee @ Rs. 10,000/- per tower and Annual Renewal Fee @ Rs. 5,000/- per annum per tower.
- (iv) **Areas located in Tribal or Difficult Areas:-** One time installation Fee @ Rs. 4,000/- per tower and Annual Renewal Fee @ Rs. 2,000/- per annum per tower.
- (v) There shall be an option for lump sum payment of renewal fee given in a block of 5 years (with 40% discount for upfront payment of the entire amount including renewal fees for 5 years).
- (vi) An additional amount @ 60% shall be levied for every additional Antenna which shares the same tower.

Note:

The renewal fee shall be increased by 25% after every five years. The period of five years shall be counted from the date of commencement of The Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014.

4. Location

Location of communication towers is governed by the Radio frequency system. The Cellular Operators shall avoid residential areas for erection of the same. The location for erection of towers shall be decided as follows:-

- (i) First preference shall be given to the location of tower in the open or public areas away from the residential locations.
- (ii) Where it is not possible to avoid the location in residential area, the same shall be erected in open space or park, with prior consent of owners of adjoining residential houses.
- (iii) Erection of tower shall not be allowed within a radius of 100 M from residential buildings, schools and hospitals.

5. Installations

- (i) In order to avoid any eventuality due to thunder storm, lightning conductors have to be installed with proper earthing.
- (ii) Generator set installed at the tower site to cater to the power requirements of the Antenna shall conform to the noise and emission norms prescribed by the Himachal Pradesh State Environment Protection and Pollution Control Board.

6. Set Backs

- (i) The distance equivalent to the height of tower shall be left as set backs around the tower.
- (ii) The distance of communication tower from electric lines or poles or electric transmission towers thereof shall not be less than the height of tower plus requisite distance from respective high or low voltage lines. The horizontal and vertical distance from high or low voltage lines shall conform to the distances as prescribed in the National Building Code of India, 2005.

7. Sharing of Towers.

The Telecom Operators may share the towers for fixing their respective Antennas subject to structural safety to be certified by the registered Civil Engineer. The Telecom operators

shall adhere to the prescribed technical requirements, so as to curtail multiplicity of towers as well as to optimize the use of the existing ones.

8. Deemed Approval

A final decision for allowing permission or rejection for erection of a communication tower shall be taken within 30 days from the date of submission of all the documents by the applicant. In case the documents submitted for permission are complete in all respects and decision is not conveyed within 30 days, deemed permission shall be assumed, provided that the same is in accordance with these Rules and Regulations.

APPENDIX 10

(See rule 17)

REGISTRATION OF PRIVATE PROFESSIONALS NAMELY TOWN PLANNERS/ ARCHITECTS/ ENGINEERS/ DRAUGHTSMEN / SURVEYORS, THEIR QUALIFICATIONS AND COMPETENCY

1. Essential requirements-

Every Plan / Design within the limits of Planning Area/ Special Area shall be prepared/ designed/ signed by the Town Planner/ Architect / Engineer/ Draughtsman /Surveyor belonging to an appropriate class of Town Planner/ Architect / Engineer/ Draughtsman/Surveyor duly registered by the Director.

2. Categorization-

The registered Town Planner/ Architect / Engineer/ Draughtsman/Surveyor for the purpose of preparation of Plans/Design/sign shall be classified into following 3 classes namely A, B and C. The classification being based on the plot area for which they will be eligible to prepare Plans/ Design and sign the same within Planning Area/Special Area. The limit of the plot area for the preparation of Plans /Design/sign by such class of the registered Town Planner/ Architect / Engineer/ Draughtsman/ Surveyor shall be as under:-

Class	Plot Area for Building Plan	Area for Sub-Division of land	Class of Town where entitled to function
A-Class	No limit	No limit	Municipal Corporation, Municipal Councils, Nagar Panchayats and Rural Areas
B-Class	500 M ²	5000 M ² .	Municipal Councils, Nagar Panchayats and Rural Areas
C-Class	250 M ²	Nil	Nagar Panchayats and Rural Areas

3. Class wise Qualification-

The minimum qualification necessary for the registration of Town Planner/ Architect / Engineer/ Draughtsman/ Surveyor of an appropriate class shall be as under:-

(i) Class-A-

- (a) A Degree or equivalent qualification in Town Planning or Regional Planning from a recognized University or Institute making the holder eligible for the Associateship or Fellowship of the Institute of Town Planners (India) or Royal Institute of Town Planners(London).
- (b) A Degree or equivalent qualification in Architecture from a recognized University or Institute, making the holder eligible for Associateship or Fellowship of the Royal Institute of British Architects or Institute of Architects (India) and registered with the Council of Architecture.
- (c) A Degree or equivalent qualification in Civil Engineering from a recognized University or Institute, making the holder eligible for the Associate Membership of the Institute of Engineers (India).

(ii) Class-B

Three years Diploma in Civil Engineering or equivalent or three years Diploma in Architectural Assistantship awarded by the State Board of Technical Education or Intermediate in Architecture or equivalent.

(iii) Class-C

Two years Diploma in Civil Draughtsmanship /Surveyor or equivalent from a recognized Polytechnic/ Industrial Training Institute and recognized for recruitment as a Civil Draughtsman/ Surveyor.

4. Registration and Renewal Fee-

The non-refundable Registration Fee and Renewal Fee after a period of five years of initial Registration shall be as given in the following Table.

Sr. No.	Category of Registered Private Professionals	Registration Fee (Rupee)	Renewal Fee (Rupee)
1.	Class-A : (a)Town Planner /Architect/ Engineer. (b) Group or Company of Town Planners/ Architects/ Engineers.	2000.00 6000.00	2500.00 7500.00
2.	Class-B	1000.00	1250.00
3.	Class-C	600.00	750.00

The Renewal Fee shall be payable every five years after the initial Registration.

Provided that the Architects registered with the Council of Architecture, New Delhi under the Architects Act, 1972 shall not require Registration under these Rules. However, such Architects shall require to be empanelled with the Director without paying any Fees. Such Architect once empanelled, shall not required any renewal of empanelment.

5. Cancellation of Registration-

the Director may suspend or cancel the Registration of any Town Planner/ Architect / Engineer/ Draughtsman/ Surveyor, who in the opinion of the Director is not carrying out the requirements of the Zoning Regulations framed under Interim Development Plan, Development Plan and the Guidelines issued under the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 and the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014.

Provided that before the Registration is cancelled, an opportunity of being heard shall be afforded to the concerned Town Planner/ Architect / Engineer/ Draughtsman/ Surveyor.

Provided further that three opportunities shall be given to a professional before finally cancelling the Registration.

By order,

Pr. Secretary (TCP) to the
Govt. of Himachal Pradesh.

Endst. No. TCP- A(3)-1/2014-I Dated, Shimla-2,

1.12.2014

Copy forwarded for information and necessary action to:-

1. The Chief Secretary to the Government of Himachal Pradesh, Shimla.
2. All the Divisional Commissioners in Himachal Pradesh.
3. All the Deputy Commissioners in Himachal Pradesh.
4. The Director, Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh, Shimla-9.
5. The Director, Urban Development Department, H.P. Shimla-2.
6. The CEO-cum-Secretary, HIMUDA, Nigam Vihar, Shimla-2.
7. The Commissioner, Municipal Corporation, Shimla-1.
8. The Chief Executive Officer, BBND, Distt. Solan, H.P.
9. The Under Secretary (Law) to the Government of Himachal Pradesh, Shimla.
10. The Town and Country Planner, Divisional Town Planning Office, Dharamshala, Nahan, Solan, Shimla, Hamirpur, Kullu and Mandi.
11. The Assistant Town Planner, Sub-Divisional Town Planning Office, Parwanoo, Rampur, Una, Chamba and Bilaspur.
12. The Executive Officer, Rampur, Solan, Parwanoo, Nalagarh, Nahan, Paonta Sahib, Hamirpur, Chamba, Una, Mandi, Bilaspur and Palampur.
13. The District Public Relation Officer, Shimla, Distt. Shimla-2 for advertisement of this Notification in the local newspapers.
14. Guard file.

(Pushpa Patial)

Joint Secretary (TCP) to the
Govt. of Himachal Pradesh.

Ph.No. 2880537